

Édito

Afin de mieux répondre aux problèmes de précarité énergétique dans le logement, qui sont de plus en plus importants avec l'augmentation du prix des énergies, l'Etat a mis en place depuis janvier 2011 le programme « Habiter mieux », qui prévoit l'investissement de 1,35 milliards d'euros sur 7 ans afin d'aider 300 000 ménages à améliorer leur logement.

Ce programme, qui s'inscrit dans le cadre des investissements d'avenir, est mis en œuvre par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (Anah) au moyen de ses délégations territoriales, les DDTM. Il a pour objectif d'aboutir à une diminution des factures d'énergie pour les propriétaires occupant des logements peu performants et qui ont des revenus modestes ou très modestes.

Cette diminution, qui doit être au moins égale à 25 % du total des consommations énergétiques initiales (en Kwh d'énergie primaire), se fait par le biais de travaux réalisés obligatoirement par des professionnels du bâtiment tels que l'isolation des combles ou le remplacement de chaudières. Ces travaux sont établis à l'issue d'un accompagnement personnalisé qui a pour but de définir le programme de travaux le plus adapté à la situation. Cet accompagnement comprend notamment un diagnostic thermique du logement et un montage du dossier de financement afin que le reste à charge pour les propriétaires soit le plus faible possible. Enfin, la subvention est versée en plus des aides classiques de l'Anah et peut être, le cas échéant, complétée par des aides complémentaires des collectivités locales, de la Caisse nationale d'assurance vieillesse (CNAV) ou encore du réseau PROCIVIS (prêts sans intérêts).

Comme on le voit, le programme « Habiter Mieux » constitue donc un dispositif ambitieux, dont la réussite est conditionnée par l'implication et la coordination de nombreux acteurs financiers et techniques.

Michel Stoumboff
Directeur de la DDTM du Pas-de-Calais

ACTUALITÉ

Nathalie KOSCIUSKO-MORIZET, Ministre de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement et Benoist APPARU, Secrétaire d'Etat chargé du Logement, ont présenté le 13 septembre dernier, suite à une concertation avec l'ensemble des acteurs concernés, 6 mesures pour améliorer et fiabiliser le diagnostic de performance énergétique (DPE). Jeune outil, mis en place en 2006, dans le but de renseigner sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émission de gaz à effet de serre, le DPE nécessite des ajustements pour devenir une référence en matière d'étiquetage énergétique. Ce programme s'axe autour de 6 mesures :

- Une amélioration de la méthode de calcul
- Une utilisation de logiciels validés par le Ministère
- Une base de données des DPE mise en ligne
- Une montée en compétence des diagnostiqueurs
- Un contrôle plus efficace
- Une meilleure transparence vis-à-vis des particuliers

L'ensemble de ces mesures entrera en vigueur dès le 1er janvier 2012.

VEILLE RÉGLEMENTAIRE

- ◇ [Arrêté du 19 août 2011](#) relatif aux modalités de réalisation des mesures d'empoussièrisme dans l'air des immeubles bâtis
- ◇ [Arrêté du 19 août 2011](#) relatif aux conditions d'accréditation des organismes procédant aux mesures d'empoussièrisme en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis
- ◇ [Arrêté du 19 août 2011](#) relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- ◇ [Arrêté du 19 août 2011](#) relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures
- ◇ [Arrêté du 20 juillet 2011](#) portant approbation de la méthode de calcul Th-B-C-E prévue aux articles 4, 5 et 6 de l'arrêté du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments (paru au BO MEDDTL n°14 du 10 août 2011)
- ◇ [Décret n° 2011-1426 du 2 novembre 2011](#) relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART)
- ◇ [Arrêté du 11 octobre 2011](#) relatif aux attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments

Le Programme HABITER MIEUX



Habiter mieux : un dispositif de lutte contre la précarité énergétique

Habiter mieux est un programme d'investissement d'avenir confié par l'Etat à l'Agence nationale de l'habitat. C'est un programme ambitieux qui consiste à aider 300 000 propriétaires occupants sous conditions de ressources à améliorer la performance énergétique de leur logement, leur qualité de vie et leur pouvoir d'achat. Sur une durée de 7 ans, l'Etat va en effet investir 500 millions d'euros et l'Anah, 600 millions d'euros pour contribuer à la rénovation thermique des logements les plus consommateurs en énergie. L'engagement complémentaire d'EDF, DGF et TOTAL à hauteur de 250 millions d'euros porte le total des fonds à 1,35 milliards d'euros.

Le programme « Habiter Mieux » vise à sortir d'une réponse d'urgence, de court terme, aux situations d'impayés, et à apporter aux ménages en situation de précarité une réponse durable à travers l'intervention sur le logement.

Ainsi pour limiter durablement la dépendance énergétique des ménages concernés et pour avoir un effet immédiat sur la consommation énergétique et sur leur pouvoir d'achat, «Habiter Mieux» exige une amélioration d'au moins 25% de la performance énergétique du logement après travaux. Les travaux visés sont des travaux de l'ordre de 8 000 à 10 000 €, par exemple l'isolation de combles aménagées 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'enjeu est donc d'identifier les travaux les plus pertinents, c'est-à-dire ceux qui permettront d'atteindre un gain énergétique significatif tout en étant compatibles avec le budget restreint des ménages.

Le niveau de revenus annuels des ménages ne doit pas dépasser les montants ci-dessous :

Nombre de personnes dans le ménage	Niveau de ressources Ile-de-France (en €)	Niveau de ressources autres régions (en €)
1	16 403	11 358
2	24 077	16 611
3	28 916	19 978
4	33 763	23 339
5	38 628	26 715
Par personne supplémentaire	+4 852	+3 365

Il s'agit de la somme des revenus fiscaux de référence de toutes les personnes occupant le logement. Ce montant figure sur l'avis d'imposition.

Un dispositif d'accompagnement en continu

Le propriétaire occupant est accompagné par un opérateur professionnel agréé qui établit un diagnostic des meilleurs travaux à entreprendre en fonction des caractéristiques du logement. Il accompagne de manière adaptée l'ensemble du projet (de la visite du logement à la réalisation des travaux qui permettent d'atteindre une amélioration de la performance énergétique du logement d'au moins 25%). L'opérateur réalise une évaluation technique, énergétique et financière du dossier, il fait réaliser les devis de travaux, propose au propriétaire un montage financier avec l'ensemble des aides et des subventions envisageables et l'aide enfin à réceptionner les travaux. Ces travaux ne doivent pas commencer avant le dépôt du dossier aux guichets de l'Anah. Ces travaux sont compris dans la liste des travaux recevables de l'Agence nationale de l'habitat. Ils doivent obligatoirement être réalisés par des professionnels du bâtiment.

La Confédération des artisans et entreprises du bâtiment (CAPEB) a d'ailleurs signé le 23 juin dernier une convention de partenariat avec l'Anah dans le cadre du programme « Habiter Mieux ». La CAPEB s'engage à renforcer les compétences des artisans adhérents en matière de performance énergétique via notamment les formations FEE Bat et le réseau des Eco-Artisans labellisés.

La Fédération Française du Bâtiment (FFB) a également rejoint le 24 juin la CAPEB dans ce

dispositif en signant une convention avec l'Anah qui fera appel aux « pros de la performance énergétique ». Un label délivré aux artisans et entrepreneurs qui sont formés aux économies d'énergie, qualifiés dans leur métier et aptes à proposer une offre globale en matière de rénovation énergétique.

Une charte de bonnes pratiques devrait être conclue avant la fin 2011. Elle listera les engagements que prendront les entreprises dans le cadre du programme Habiter Mieux, à savoir :

- informer le ménage sur les aides prévues au programme,
- être force de proposition en termes de travaux et de matériaux, afin de proposer un bon rapport qualité/prix et un bon rapport gain énergétique/prix,
- faciliter la délivrance de tout document nécessaire au crédit d'impôt et au certificat d'économie d'énergie,
- produire des devis complets et aisément accessibles aux ménages concernés (en prenant le soin de préciser la nécessité éventuelle de prévoir une maintenance),
- prendre en compte la situation des personnes pour assurer leur présence au domicile (notamment les personnes âgées),
- expliquer aux occupants le mode de fonctionnement des équipements installés le cas échéant avec remise d'une documentation accessible,
- articuler l'action de l'entreprise avec celle du prestataire habitat qui accompagne le ménage.





Habiter Mieux dans le Nord Pas de Calais

Un gisement d'intervention important

175 000 propriétaires occupants ans sous conditions de ressources Anah vivent 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. 61% de ces propriétaires se situent dans le département du Nord et 39% dans le département du Pas-de-Calais. C'est une population âgée car 56% de ces propriétaires ont plus de 60 ans.

Des objectifs quantitatifs ambitieux

L'objectif régional sur les 3 années (2011/2013) est d'accompagner 12 300 propriétaires occupants (7 000 dans le Nord et 5 300 dans le Pas-de-Calais). Il est particulièrement ambitieux et fait de la région Nord Pas de Calais la région la plus fortement concernée par ce programme.

Une forte implication des collectivités locales

L'action des aides de l'Etat au titre du programme Habiter Mieux est conditionné par une contractualisation avec les collectivités.

Un contrat local d'engagement (CLE) départemental a été conclu avec chaque département (CLE du Département du Nord signé le 15 mars 2011, CLE du Département du Pas de Calais signé le 18 mars 2011).

Dix protocoles territoriaux sont par ailleurs signés avec les dix collectivités délégataires des aides à la pierre.

Grâce à l'aide cumulée de l'Anah, du programme Habiter Mieux et des collectivités, la subvention peut atteindre entre 50% et 80% du montant hors taxes des travaux.

Une mobilisation importante des acteurs sociaux

La DREAL Nord Pas de Calais et les DDTM du Nord et du Pas de Calais se sont engagées dès la mise en place du programme à orienter les propriétaires occupants vers des travaux de précarité énergétique éligibles au programme Habiter Mieux. Un travail en partenariat avec la Mutualité Sociale Agricole (MSA) et la Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail (CARSAT), les deux Conseils généraux, est engagé pour repérer les ménages en difficulté. En parallèle les fournisseurs d'énergie (EDF, GDF Suez) signalent les ménages en situation d'impayé.

Enfin, des programmes de formation sont lancés à destination des travailleurs sociaux des deux conseils généraux, de la MSA et de la CARSAT pour repérer et sensibiliser les ménages à la nécessité de faire des travaux et surtout les orienter vers les guichets de l'Anah en charge de les contacter ou de les diriger vers les opérateurs agréés.



Rencontre avec Monsieur David ZECCHINEL, président du Bureau des Maçons et Trésorier de la CAPEB 62

Dans le cadre du nouveau régime des aides de l'Anah instauré au 1er janvier 2011, l'accent est mis sur la rénovation énergétique des logements, notamment pour les propriétaires occupants aux revenus modestes et très modestes. Dans le cadre du Programme Habiter Mieux, ces derniers peuvent en effet être éligibles à l'octroi d'une aide complémentaire, l'Aide de Solidarité Ecologique (ASE), sous réserve d'améliorer la performance énergétique des logements d'au moins 25%. Ceci implique d'optimiser l'efficacité des travaux, à savoir proposer « les bouquets de travaux » les mieux adaptés au logement et aux ressources du ménage pour atteindre l'amélioration attendue. Au regard de ce nouveau régime d'aide, les artisans se doivent d'être formés aux réglementations thermiques et de travailler en symbiose avec l'ensemble des différents corps d'état appelés à travailler sur un même dossier de rénovation énergétique.

La Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB) est l'organisation représentative des entreprises artisanales du bâtiment. Les artisans du bâtiment réalisent 68% du marché total (résidentiel et non résidentiel) de l'entretien-amélioration et cela représente 55% de leur activité.

La CAPEB du Pas de Calais représente pas moins de 1400 artisans adhérents. Dans le département, il y a 4635 entreprises artisanales et l'artisanat du bâtiment représente un effectif de 14253 salariés (43% de l'effectif salarié du BTP dans le département).

Enfin, pour rappel, 1000 entreprises ont été créées dans le BTP en 2009 dans le Pas de Calais.

Lionel LOMBARDO (DDTM 62) : Au regard du nouveau régime de l'Anah instauré, et plus particulièrement le programme Habiter Mieux, quelles sont les principales difficultés rencontrées par les artisans au sein de votre confédération?

David ZECCHINEL (CAPEB 62) : D'abord, il faut rappeler que les artisans du bâtiment sont les professionnels de la proximité. Ils sont en capacité d'apporter des solutions techniques aux problèmes rencontrés par les ménages en précarité énergétique.

Les points essentiels, qui ne sont pas nécessairement des difficultés, sont :

- les modalités de paiement des travaux : il faut s'assurer du préfinancement des travaux via des avances aux entreprises (ce qui est possible dans le programme Habiter Mieux), et il convient également de sécuriser les circuits de paiement, via un paiement direct des entreprises par l'opérateur habitat sur présentation de facture des travaux réalisés,
- les travaux faisant appel à des montages financiers pouvant s'avérer complexes, il faut aussi être vigilant sur les délais de paiement des travaux aux entreprises pour ne pas détériorer leur trésorerie,
- il nous faut enfin avoir, sur ce programme, un seul interlocuteur (idéalement un des opérateurs agréés par le Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement) afin de ne pas trop complexifier les procédures et de raccourcir les délais d'instruction.

Lionel LOMBARDO (DDTM 62) : Afin de pallier au mieux ces difficultés, quelles actions avez-vous menées ou comptez-vous mettre en place actuellement/prochainement?

David ZECCHINEL (CAPEB 62) : Nous nous sommes rapprochés de l'Anah et avons signé une convention nationale afin de définir ensemble le rôle de chacun dans ce programme. Nous travaillons également avec la fédération des PACT afin de définir un mode de fonctionnement commun et une charte de bonnes pratiques au bénéfice de tous les acteurs de ce programme. Les aides du programme Habiter Mieux sont très solvabilisatrices, à nous de nous organiser pour faciliter son déploiement auprès du plus grand nombre de ménages en situation de précarité énergétique. Nous travaillons actuellement aussi avec la Communauté urbaine d'ARRAS sur la préparation d'une plaquette de sensibilisation auprès du grand public et des artisans. Nous prévoyons de faire des réunions d'information pour les entreprises artisanales avec l'Anah. Il y a enfin des stages FEEBAT (Formation aux économies d'énergie des entreprises et artisans du bâtiment). Je vous invite à aller visiter notre site internet [CAPEB 62](#).

Pour en savoir plus :

Site de l'anah : <http://www.anah.fr/habitermieux.html>

Portail du gouvernement : <http://investissement-avenir.gouvernement.fr/>

Contact :

Yacine KHERACHI DREAL Nord-Pas-de-Calais

Lionel LOMBARDO DDTM Pas-de-Calais

Lettre de la qualité de la construction
en Nord/Pas de Calais
DREAL Nord - Pas de Calais
44, rue de Tournai
BP 259
59019 LILLE Cedex

Directeur de publication :
Michel PASCAL, directeur de la DREAL

Rédacteur en Chef :
Denis MAGNOL (DREAL)

Contributions :
DREAL, CETE Nord-Picardie, DDTM59,
DDTM62

Mise en page :
CETE Nord-Picardie

Contact :
Hubert DELPORTE (DREAL)
Tél : 06 72 32 05 50