



Bordeaux, le 7 novembre 2019

L'Anah : un acteur de la rénovation énergétique de l'habitat en Nouvelle-Aquitaine

La journée Moment Pro Habiter Mieux en Nouvelle-Aquitaine organisée par l'État - DREAL Nouvelle-Aquitaine - et l'Agence nationale de l'habitat (Anah) ce mercredi 6 novembre à l'Athénée de Bordeaux, a permis de présenter le bilan du programme Habiter Mieux en Nouvelle-Aquitaine et les actualités de l'Anah, avec notamment la mise en place du crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) en 2020 et la mise en place d'un service d'accompagnement pour la rénovation énergétique en Nouvelle-Aquitaine. Cette journée de 8 conférences a mis en valeur auprès des 140 participants plusieurs actions financières et d'accompagnement pour la rénovation énergétique sur le parc de logement privé, tels que le repérage et le premier conseil aux ménages, la prescription des travaux, les outils de financement de la rénovation énergétique des copropriétés.

> L'Agence nationale de l'habitat (Anah) : financeur majeur de la rénovation énergétique des logements privés

L'Agence nationale de l'habitat est un établissement public placé sous la tutelle des ministères en charge de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, de l'Action et des Comptes publics et du ministère de l'Économie et des Finances.

Sa mission depuis près de 50 ans est d'améliorer l'état du parc de logements privés existants pour lutter contre les fractures sociales et territoriales.

Ces cinq objectifs d'interventions sont :

- résorber l'habitat indigne
- adapter les logements aux besoins des personnes âgées ou handicapées
- améliorer l'accès au logement des plus modestes
- lutter contre la précarité énergétique
- prévenir et traiter les copropriétés en difficulté

L'Anah encourage les travaux de rénovation des logements en accordant des aides financières et en accompagnant les particuliers, qu'ils soient propriétaires occupants ou bailleurs, ainsi que les syndicats de copropriétaires.

L'Agence, dont l'action est déployée à l'échelle territoriale, est un **partenaire privilégié des collectivités locales** dans la conception et le pilotage de leurs politiques de l'habitat au travers des opérations programmées de l'habitat (OPAH) ou Programme d'intérêt général (PIG). Ce partenariat permet aux propriétaires de bénéficier d'un **accompagnement gratuit** tout au long de l'élaboration de leur projet de réhabilitation de logement.

> Le programme Habiter Mieux : un dispositif de lutte contre la précarité énergétique

Le programme habiter Mieux est le dispositif de l'Anah dédié au traitement de la précarité énergétique. Il se décline en 3 produits :

- **Habiter Mieux sérénité** : financement d'un ensemble de travaux permettant un gain énergétique après travaux important pour des propriétaires occupants ;
- **Habiter Mieux agilité** : financement d'une nature de travaux parmi 3 éligibles (isolation des murs, isolation de combles aménagés ou aménageables, remplacement de chaudière ou de système de chauffage) pour des propriétaires occupants de maisons individuelles. Ce produit sera transformé en 2020 en une prime incluant le crédit d'impôt transition énergétique ;
- **Habiter Mieux copropriété** : financement de travaux de rénovation énergétique en copropriété si celle-ci est considérée comme « fragile » (état du bâti médiocre du point de vue énergétique et taux d'impayés entre 8 et 25 % selon la taille de la copropriété).

Les aides de l'Anah du programme Habiter Mieux se déclinent de la manière suivante :

PROPRIETAIRES OCCUPANTS



**HABITER MIEUX
SERENITE**

- ➔ Logement de + 15 ans
- ➔ Bouquet de travaux de rénovation énergétique : toute l'enveloppe de la maison
 - ↳ subventions de 35 % ou 50 % travaux HT limités à 20 000€ selon les ressources des ménages
- ➔ Gain énergétique d'au moins 25 %
 - ↳ prime de 1 600 à 2 000€
- ➔ Accompagnement par un opérateur conseil (AMO) : proposé un projet adapté à la situation
 - ↳ gratuit si périmètre d'un programme sinon aide forfaitaire de 560€
- ➔ Cumulable avec le CITE et Eco-PTZ



**HABITER MIEUX
AGILITE**

- ➔ Maison individuelle de + 15 ans
- ➔ Une nature de travaux parmi :
 - changement mode de chauffage
 - isolation des murs
 - isolation des combles aménagés ou aménageables
 - ↳ subventions 35 ou 50 % travaux HT limités à 2 400 € pour les chaudières gaz et 8 000€ pour les autres travaux selon les ressources des ménages
- ➔ Travaux réalisés obligatoirement par un professionnel qualifié RGE
- ➔ Accompagnement par un opérateur-conseil facultatif
 - ↳ aide forfaitaire de 150€
- ➔ Cumulable avec le CITE, Eco-PTZ et la vente des CEE



**HABITER MIEUX
COPROPRIETE**

- ➔ Construction avant le 1^{er} juin 2001
- ➔ Étiquette énergétique évaluée entre D et G
 - ↳ Taux d'impayés de charges compris :
 - ↳ entre 8 % et 15 % (+ de 200 lots)
 - ↳ entre 8 % et 25 % (-200 lots)
- ➔ Occupation de 75 % de lots d'habitation en résidence principale
- ➔ Enregistrement au registre d'immatriculation des copropriétés
- ➔ Aide au syndicat des copropriétaires pour des travaux en parties communes
 - ↳ subvention de 25 % travaux HT limités à 15 000€ par lot d'habitation principale
- ➔ Gain énergétique de 35 % minimum
 - ↳ prime de 1 500€ par lot d'habitation principale
- ➔ Aide pour l'AMO jusqu'à 180€ par lot



**HABITER MIEUX
PROPRIETAIRES
BAILLEURS**

- ➔ Logement conventionné sur 9 ans
- ➔ Travaux de lutte contre la précarité énergétique apportant un gain énergétique de 35 %
- ➔ Aides aux travaux
 - ↳ 187,50€/m² limité à 15 000€/logement
- ➔ Prime Habiter Mieux de 1 500€ par logement
- ➔ Accompagnement par un opérateur-conseil AMO pour définir projet permettant de bénéficier de la prime HM
 - ↳ aide forfaitaire de 560€

> En Nouvelle-Aquitaine : 14 % des ménages sont concernés par la vulnérabilité énergétique

350 000 ménages néo-aquitains sont exposés à la vulnérabilité énergétique, soit près de 14 % de l'ensemble des ménages. Ils consacrent plus de 8,1 % de leur revenu au chauffage et à l'eau chaude sanitaire.

En Nouvelle-Aquitaine, plus de 6 000 ménages ont bénéficié du programme Habiter Mieux en 2018, soit 20 % de plus qu'en 2017.

En 2019, on observe une montée en puissance du dispositif, puisque l'objectif des 7 780 ménages bénéficiant du programme va être dépassé. En effet, plus de 9 000 ménages ont d'ores et déjà obtenu une subvention, soit 2,5 fois plus que l'année dernière à la même époque. Au 31 octobre, l'Anah a consacré 64 millions d'euros à la rénovation énergétique des logements de ces ménages .

> Deux exemples de partenariats et d'opérations portées par l'Anah en Nouvelle-Aquitaine

1) La prise en charge par l'Anah de 56 % des dépenses d'amélioration énergétique dans une copropriété fragile

Début 2017, la résidence X est une copropriété de 41 logements locatifs détenus par 14 copropriétaires, dont un principal (17 logements) en difficulté financière.

Construite en 1967, elle a été peu entretenue, n'a connu aucun travaux d'envergure et n'a aucune isolation.

Les logements sont occupés par un public très social, la copropriété a mauvaise réputation.

Été 2017, un nouveau copropriétaire acquiert 21 logements de la résidence X. Il souhaite programmer des travaux importants de rénovation de la copropriété, notamment énergétiques.

Coût et aides financières

Coût des travaux :	418 900 € TTC
Dont travaux d'amélioration énergétique :	230 089 € TTC
Coût de la maîtrise d'œuvre :	29 460 € TTC
Coût de l'étude thermique :	2 940 € TTC

Coût total : 451 300 € TTC

Le coût par logement est d'environ 10 500 €, dont 6 078 € de rénovation thermique.

Le syndicat de copropriétaires bénéficie d'une aide financière de 128 235 €, soit 56 % du coût des travaux énergétiques. Cela ramène le coût total des travaux à 323 065 €, soit environ 7 500 € par logement.

Photo avant travaux



Photo après travaux



2) Des avances de subvention par la Caisse d'avance de subvention (CARTTE) et des prêts Travaux missions sociales - PROCIVIS

M. et Mme L. occupent une maison de 100 m² avec leurs 3 enfants.
Ils ont de petits revenus (1 224 € mensuels) et rencontrent des difficultés pour se chauffer. Leur maison est très mal isolée et la chaudière gaz, de plus de 20 ans, donne des signes de faiblesse.

Le ménage souhaite entreprendre des travaux : remplacement du système de chauffage, isolation des combles et isolation des murs par l'extérieur.

Ces travaux leur permettraient d'obtenir un gain énergétique de 51 % et entraîneraient des économies sur leurs factures énergétiques.

Coût des travaux : 18 457 €.

M. et Mme L. sollicitent les aides auprès de l'Anah, de leur communauté d'agglomération, de leur département et de PROCIVIS pour financer ces travaux.

Sans ce soutien financier, M. et Mme L. ne pourraient pas réaliser les travaux.

Financement du projet

Subvention Anah :	10 747 €
Subvention de la communauté d'agglomération :	2 625 €
Subvention du département :	2 500 €
Total subventions :	15 872 €

Soit un reste à charge de 2 585 €.

La famille ne peut pas financer ce reste à charge sur ses fonds propres. Elle fait appel à PROCIVIS Nouvelle-Aquitaine pour obtenir un prêt Travaux Mission Sociale sans intérêt. Le remboursement mensuel du prêt est de 50 € sur 52 mois.

Pour faciliter le démarrage de ces travaux, M. et Mme L. ont sollicité une avance de subvention de 70 % auprès de l'Anah.

PROCIVIS Nouvelle-Aquitaine, à travers le dispositif CARTTE, avance les 30 % restants de la subvention Anah ainsi que les subventions de la communauté d'agglomération.

Cette avance des subventions d'un montant de 5 537 € a été réglée au démarrage des travaux directement aux artisans. Elle a permis à la famille L. d'engager les travaux sans se mettre en difficulté financière.

Contacts presse :

- Préfecture de région : Sophie BILLA ou Agathe NOUGUE

05 56 90 60 18 ou pref-communication@girondedeveloppement-durable.gouv.fr

- DREAL Nouvelle-Aquitaine : Nathalie LOOTVOET

05 49 55 63 30 ou nathalie.lootvoet@developpement-durable.gouv.fr

- Anah : Julie ROLAND

01 44 77 39 28 ou julie.roland@anah.gouv.fr