

AMELIORATION DE L'HABITAT

2011 : année de la rénovation thermique

L'année 2011 est marquée par une profonde réforme de l'attribution des aides à l'amélioration de l'habitat distribuées par l'ANAH (Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat). Ce changement répond à la volonté de renforcer l'action de l'Agence autour de trois priorités :

- la rénovation thermique des logements et la lutte contre la précarité énergétique,
- le traitement de l'habitat inconfortable,
- l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap

• LES AIDES DE « DROIT CLASSIQUE »

Suite à la réforme mise en application au 1^{er} janvier 2011, l'attribution des aides de l'ANAH repose sur la réalisation de diagnostics.

Les diagnostics regroupant l'état du bâti (gros œuvre, couverture... au travers d'une grille d'évaluation du bâti), **du logement** (confort, électricité...) **et de vos besoins** (consommation d'énergie, justificatifs pour l'adaptation au vieillissement...) sont nécessaires pour déterminer vos **POSSIBILITES D'AIDES**.

Ces constats classent le logement en 2 grandes catégories (**travaux lourds ou travaux moyens**) déterminant des **plafonds de travaux et un pourcentage d'aides**.

En 2011, les aides se déclinent de la manière suivante :

Type de travaux (1)	Propriétaires Occupants	Propriétaires Bailleurs
TRAVAUX LOURDS	50% de 50 000 € HT	35% de 80 000 € HT de travaux maximum
TRAVAUX MOYENS	35 ou 50% de 20 000 € HT	35 ou 25% de 40 000 € HT de travaux maximum
AUTRES TRAVAUX	20 ou 35% de 20 000 € HT	

(1) Nous consulter pour la définition des catégories

➤ PRECARITÉ ÉNERGÉTIQUE : 2 programmes lancés par le CONSEIL GÉNÉRAL

La réduction de la consommation énergétique dans les logements anciens constitue, de par l'ampleur des travaux et des économies à réaliser, un des enjeux majeurs de la politique départementale en faveur de l'habitat durable.

1° Un programme pour les propriétaires éligibles aux aides de l'ANAH

Pour les propriétaires, le département a mis en place un programme de « **prévention de la précarité énergétique** », dispositif de conseil en faveur des économies d'énergie dans l'habitat existant au profit des ménages à ressources modestes afin de démontrer l'intérêt d'un conseil relatif à l'amélioration de la performance énergétique des logements.

Les missions de « prévention de la précarité énergétique » confiées au CHD.PACTARIM du Morbihan comportent 2 volets principaux :

- **la réalisation de diagnostics-conseils** auprès des ménages éligibles aux aides de l'ANAH financés à hauteur de 75% par le Conseil Général, **soit 375 € TTC,**
- **l'assistance au montage des dossiers d'aides** aux travaux préconisés lors du diagnostic pris en charge à hauteur de 50% avec un maximum de **250 € TTC.**



2° Un programme pour les propriétaires NON éligibles aux aides de l'ANAH sur l'ensemble du territoire

Dans ce cas, le conseil Général finance **le diagnostic à hauteur de 50%** (plafond d'aide à 250 € TTC)



● **LE PROGRAMME NATIONAL « HABITER MIEUX » : les aides du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART)**

L'État a créé un programme national d'aide à la rénovation thermique des logements, appelé "**Habiter Mieux**", doté de 500 millions d'euros sur 7 ans et devant aider 300 000 **propriétaires occupants** à financer les travaux de **rénovation thermique**. Il s'agit des aides du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique des logements (FART).

2 Types d'aides du FART:

1 - Montant de l'aide forfaitaire aux travaux d'économie d'énergie, réalisés par des propriétaires occupants de ressources modestes et très modestes : **1 100 € du FART+ 500 € du Conseil Général.**

Le versement est conditionné par une amélioration d'au moins 25 % de la performance énergétique du logement.



Premier Ministre
Commissariat Général
à l'Investissement

2- Montant de l'aide au montage de dossier

Pour pouvoir bénéficier d'une aide "Habiter Mieux", vous devez impérativement être assisté par un opérateur professionnel pour le montage de votre dossier.

Dans ce cas, **une aide maximum de 430 €** vous sera versée pour le montage et l'accompagnement de vos travaux

- L'objectif assigné au département du Morbihan est de réaliser, hors Communauté d'agglomération, **200 logements par an pendant 3 ans de 2011 à 2013 ;**

EXEMPLE

Le diagnostic d'économie d'énergie (financé à 75% cf ci-dessus) préconise à un propriétaire occupant, d'isoler ses combles perdus, partiellement les murs intérieurs et de changer la chaudière âgée par une à condensation en gardant le fioul. **Economie annuelle sur la facture : 1600 € estimés** Coût estimatif travaux et frais: **14 715 € TTC**

Propriétaires ressources très modestes (*)		Propriétaires ressources modestes (*)	
Subvention ANAH	4 550 €	2 600 €	
Aide du FART	1 100 €	1 100 €	
Complément FART par le CG	500 €	500 €	
Aide du Conseil Général	1 950 €	1 300 €	
Aide à l'accompagnement du dossier	430 €	430 €	
TOTAL SUBVENTIONS	8 530 €	5 930 €	
Crédit d'impôt	2 365 €	2 365 €	
RESTE A CHARGE	3 820 €	6 420 €	

(*) Dénomination en fonction des plafonds de ressources (année N-2) de l'ANAH

Dans ces exemples, la part des subventions couvre entre **40 et 58% de l'opération (travaux et frais de dossiers)**. Les aides comme les caisses de retraite, la subvention et le prêt à 0% de PROCIVIS, l'éco-prêt ne sont pas inclus

Propriétaires, professionnels du bâtiment, de l'immobilier n'hésitez pas à vous renseigner et informer vos clients, les travaux d'économie d'énergie sont bien financés actuellement.

Un seul numéro tous les jours (8h30-12h15 puis 13h30 -17h 30): **02 97 40 96 96**

Une adresse : **CHD.PACTARIM du Morbihan Avenue Borgnis DESBORDES BP 181 56005 VANNES Cedex**

Un courriel : accueil@chdpactarim56.fr

ATTENTION : Ne pas commencer les travaux avant d'avoir reçu l'accord de subvention