



La lutte contre la précarité énergétique

Programme Habiter Mieux

dans le Territoire de Belfort

*Un programme d'aide à la rénovation
énergétique des logements du Parc Privé*



Une aide de l'État pour
un logement économe
et écologique

Bien se chauffer tout en réduisant le montant de sa facture énergétique , c'est l'ambition affichée par le programme « Habiter Mieux », à destination des propriétaires occupants modestes et des propriétaires bailleurs réalisant des travaux d'amélioration des performances énergétiques de leurs logements.

**Depuis le début du programme, en novembre 2011, 422 ménages du département du Territoire de Belfort ont bénéficié d'une aide « Habiter Mieux » pour un montant de subvention de 5 515 03 €.
Les travaux générés s'élèvent à 11 206 163 €**



Le programme Habiter Mieux

Une aide financière de l'ANAH est possible dès lors que les travaux permettent un gain énergétique d'au moins 25 %

L'amélioration est mise en évidence par la comparaison entre une évaluation énergétique avant travaux et une évaluation projetée après travaux.

L'ANAH prend en charge, pour des logements de plus de 15 ans ou achevés avant le 1er juin 2001 :

- 35 % du montant des travaux HT pour les propriétaires occupants de ressources modestes ;
- 50 % pour les propriétaires de ressources très modestes .

Le montant maximal des travaux subventionnables est plafonné à 20 000 € HT



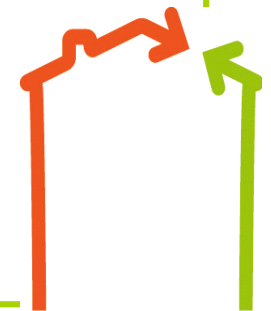
CONDITIONS A REMPLIR PAR LES PROPRIETAIRES OCCUPANTS

- Ne pas avoir commencé les travaux avant d'avoir déposé le dossier de demande de subvention auprès de l'ANAH
- Faire réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment
- Réserver à l'Anah l'enregistrement de certificats d'économie d'énergie (CEE) générés par les travaux
- Habiter le logement en tant que résidence principale au moins 6 ans après les travaux.



Pour qu'un propriétaire occupant bénéficie d'un taux de subvention ANAH de 35 % à 50%, et d'une ASE d'au maximum 2000 €, il ne doit pas dépasser les plafonds de ressources ci-dessous:

| Nombre de personnes | Ressources très modestes | Ressources modestes |
|-----------------------------|--------------------------|---------------------|
| 1 | 14 360 | 18 409 |
| 2 | 21 001 | 26 923 |
| 3 | 25 257 | 32 377 |
| 4 | 29 506 | 37 826 |
| 5 | 33 774 | 43 297 |
| Par personne supplémentaire | 4 257 | 5 454 |



A la subvention de base de l'ANAH s'ajoute une prime du fond d'aide à la réhabilitation thermique (FART). Cette prime est dénommée aide de solidarité écologique (ASE).

Depuis le 1^{er} janvier 2016, cette prime :

- **représente 10 % du montant de l'assiette de travaux subventionnables hors taxes ;**
- **est plafonnée à 1 600 € pour les PO modestes et 2 000 € pour les très modestes.**

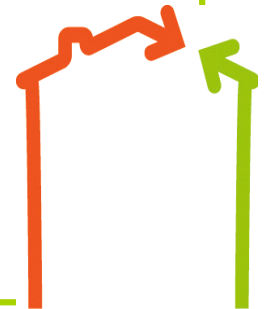
Les aides ANAH et FART peuvent être complétées par une collectivité locale (Conseil Départemental et Grand Belfort Communauté d'Agglomération)



Pour un propriétaire bailleur qui loue son logement et souhaite y réaliser des travaux d'économie d'énergie

le propriétaire bailleur doit :

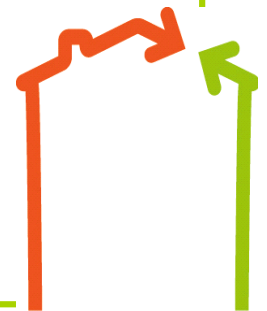
- réaliser des travaux d'économie d'énergie qui permettent au moins 35 % de gain énergétique dans des logements peu ou pas dégradés,
- parvenir à une étiquette D à minima après travaux,
- faire réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment,
- s'engager à louer son logement, pendant une durée de 9 ans après travaux, à des locataires sous plafonds de ressources suivant le type de conventionnement (intermédiaire, social et très social).



**Pour un propriétaire bailleur qui loue son logement
et souhaite y réaliser des travaux d'économie d'énergie**

le propriétaire bénéficie :

- des aides traditionnelles de l'ANAH ;
- d'une ASE forfaitaire de 1 500 € par logement ;
- d'un avantage fiscal sur les revenus locatifs (sous conditions).



Exemple PO Très modeste

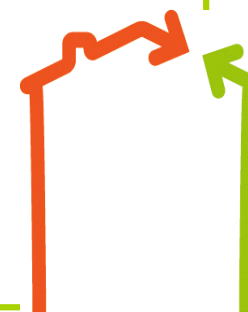
Travaux effectués : remplacement de la chaudière-isolation du plancher bas

Gain énergétique : 35,29%

Situation du ménage: propriétaire occupant, couple avec 1 enfant

Plafond de ressources : très modeste

| | |
|---|---|
| Cout total des travaux HT : 17 455 € | 18 145 € TTC |
| Subvention ANAH : 50 % | 8 727.50 € |
| ASE (10 % du coût travaux, dans la limite de 2000 €) | 1746 € |
| ASE Conseil départemental | 500 € |
| Total des subventions | 10 973.50 € (soit 60 % du coût TTC) |
| Reste à Charge : 7 171 ,50 € | |



Exemple PO Modeste

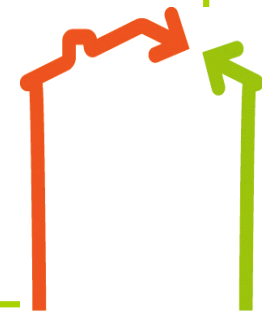
Travaux effectués : isolation extérieure et VMC

Gain énergétique : 27 %

Situation du ménage : Propriétaire occupant couple avec 2 enfants

Plafond de ressources : modeste

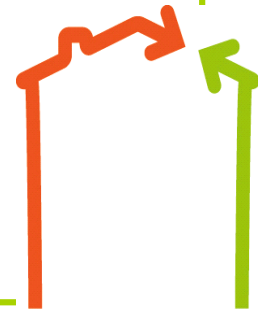
| | |
|---|---|
| Cout total des travaux: 21 239 HT | 22 407 TTC |
| Subvention Anah 35 % (travaux plafonné à 20 000 € Ht) | 7 000 € |
| ASE | 1 600 € |
| | |
| Total des subventions | 8 600 € (soit 38 % du coût TTC) |
| Reste à Charge : 13 807 € | |



En conclusion,



Enjeu : Amener les propriétaires à réaliser les travaux d'économie d'énergie les plus efficaces !

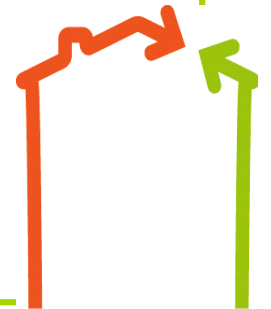


Un autre enjeu clé pour l'ANAH : l'adaptation des logements

Un propriétaire souhaite réaliser des travaux d'adaptation de son logement et/ou de ses accès, aux besoins d'un des occupants du logement, en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement.

Le couplage dans un même dossier de travaux d'adaptation et de rénovation thermique est à rechercher et à privilégier. Dans ce cas, l'aide à la solidarité écologique est calculée sur l'ensemble de la dépense subventionnable.

Sous certaines conditions, l'ANAH peut l'aider à les financer.



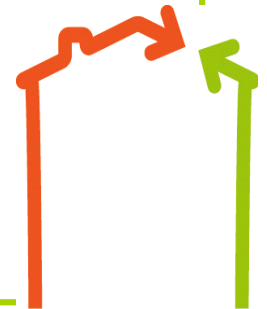
Pour cela, il doit fournir :

- un justificatif de handicap ou de perte d'autonomie ;
- un document permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels (rapport ergothérapeute, diagnostic autonomie...)

Il doit également respecter les plafonds de ressources suivants (idem que pour les travaux thermiques):

| Nombre de personnes | Ressources très modestes | Ressources modestes |
|---------------------|--------------------------|---------------------|
| 1 | 14 360 | 18 409 |
| 2 | 21 001 | 26 923 |
| 3 | 25 257 | 32 377 |
| 4 | 29 506 | 37 826 |
| 5 | 33 774 | 43 297 |

Taux de subvention ANAH :
50 % pour les PO très modestes
35 % pour les PO modestes.



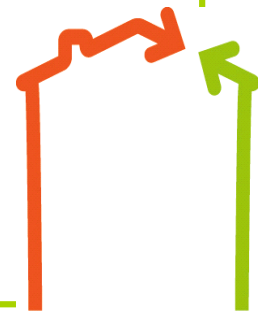
Exemple de financement d'un projet d'adaptation

Travaux effectués : adaptation de la salle de bain

Situation du ménage : personne de 86 ans qui présente des problèmes de mobilité –GIR 4

Plafond de ressources : très modestes

| | |
|------------------------------------|--|
| Cout des travaux HT : 3 173 € | 3 490,30 € |
| Subvention ANAH 50 % | 1 586,50 € |
| Subvention Grand Belfort | 466 € |
| CCAS | 150 € |
| Total des subventions | 2 202,50 € (soit 63 % du cout TTC) |
| Reste à charge : 1 287,80 € | Possibilité des caisses de retraite |



Entreprises impliquées dans les opérations subventionnées par l'ANAH

**Le montant des travaux générés par les
dossiers engagés en 2016 s'élève
à 2 589 887 € HT**

92,20 % des entreprises retenues dans des
dossiers subventionnés par l'ANAH
(rénovation énergétique- adaptations
handicap- lutte contre l'habitat indigne) se
situaient en Franche-Comté (90-25-70-39)
**dont 63,57 % dans le Territoire de Belfort,
soit 171 entreprises**

