



## Dossier de presse

### Le programme « Habiter mieux »

19 septembre 2011



## SOMMAIRE

### **I. Le programme « Habiter mieux »**

- Les objectifs du programme « Habiter mieux »
- Les bénéficiaires du programme
- La communication auprès des propriétaires occupants
- Les conditions d'octroi
- Les prestations d'accompagnement
- Le montant de l'aide

### **II. Un partenariat avec les collectivités territoriales**

- L'implication des collectivités territoriales
- Qu'est-ce qu'un contrat local d'engagement ?
  - L'obligation du CLE
  - Les signataires du CLE
  - Les protocoles territoriaux

### **III. Les autres acteurs**

- Les fournisseurs d'énergie
- La Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse (CNAV)
- Le réseau Procivis
- La Mutualité Sociale Agricole (MSA)
- L'Union nationale des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale (UNCCAS)
- Les Caisses d'allocations familiales
- Les Agences Départementales d'Information sur le Logement (ADIL)

### **IV. Etat des lieux de la lutte contre la précarité énergétique**

- La précarité énergétique en quelques chiffres
- Les aides pour lutter contre la précarité énergétique
  - Les dispositifs existants
  - Les aides de l'Anah en matière de précarité énergétique

## I. Le programme « Habiter mieux »

Dans le cadre des Investissements d'avenir, l'Etat a créé le programme national d'aide à la rénovation thermique des logements privés. Baptisé « Habiter mieux », ce programme est doté **d'1,35 milliard d'euros** dont **500 millions d'euros de l'Etat** au titre des **Investissements d'Avenir**, **600 millions d'euros de l'Anah** ((auxquels s'ajouteront 150 millions d'euros pour d'autres travaux en matière d'autonomie, d'insalubrité etc.) et **250 millions d'euros des fournisseurs d'énergie**.

Conciliant le volet écologique (avec des efforts de réduction de consommations énergétiques), le volet économique (avec le développement de l'emploi de proximité) et le volet social (avec l'aide aux plus modestes), le programme « Habiter Mieux » illustre parfaitement la notion de **développement durable**.

Pourvu d'**1,35 milliard d'euros** sur la période 2010-2017, le programme « Habiter mieux » vise à aider à la réalisation de travaux de rénovation thermique pour **300 000 ménages** de sorte d'améliorer leur logement, leur qualité de vie et leur pouvoir d'achat. Un bilan à mi-parcours, à la fin de l'année 2013, permettra d'établir un premier constat de l'efficacité du programme.

Le programme « Habiter mieux » vise à sortir d'une réponse d'urgence, de court terme, aux situations d'impayés. L'Anah œuvre, par ce programme, en faveur d'une politique de **prévention à long terme et du traitement durable** des causes de la précarité énergétique.

## A. Les objectifs du programme « Habiter mieux »

Le programme « Habiter mieux » est ambitieux. Il va permettre, sur la période 2010-2017, d'aider :

- **300 000 propriétaires occupants** aux revenus modestes, en situation de précarité énergétique, à financer des travaux d'amélioration de leur logement.

L'orientation du programme « Habiter Mieux » vers les propriétaires occupants est une volonté de l'Etat et de l'Anah de répondre aux besoins les plus importants. Tout d'abord, la majorité des ménages les plus touchés par la précarité énergétique est constituée de **propriétaires occupants** puisque 62% d'entre eux consacrent plus de 10% de leurs ressources à leurs factures d'énergie. Souvent en maison individuelle, cette population très fragile est également plus concernée par les problèmes de déperdition énergétique et ne bénéficie pas d'autres aides en la matière.

L'Anah développe, à cette occasion, une démarche nouvelle qui repose sur la mise en œuvre d'une **politique de repérage** des ménages en grande difficulté, grâce aux relais des **travailleurs sociaux** et des **associations** présents sur le terrain. Cette action vise à mieux cibler les aides vers les populations les plus touchées par la précarité énergétique. Une approche qui permet de répondre aux besoins de foyers modestes, souvent constitués de personnes âgées, qui ne sollicitent pas toujours d'eux-mêmes les aides mises à leur disposition.

La progression de **25% de la performance énergétique** des logements, imposée par le programme « Habiter Mieux », permet de s'adresser au plus grand nombre et de ne pas engager les propriétaires occupants, dans une situation de détresse financière, dans des travaux trop importants. Le coût moyen des travaux est d'environ 10.000€, dès lors qu'il engage des travaux de rénovation énergétique et d'autres travaux d'amélioration subventionnés par l'Anah. Les travaux qui permettent, à eux seuls, d'atteindre l'objectif de 25% de gain énergétique imposé par le programme « Habiter Mieux » sont les suivants :

- L'isolation des combles coûte entre 2.500€ et 5.000€. Elle permet un gain annuel compris entre 474€ et 700€ en fonction du mode de chauffage utilisé (gaz, fioul ou électricité).
- L'installation d'une chaudière « basse température » fioul ou gaz naturel coûte entre 3.000€ et 7.000€. Elle permet un gain annuel compris entre 443€ et 656€ en fonction de la chaudière choisie (gaz ou fioul).
- L'installation d'une chaudière « à condensation » fioul ou gaz naturel coûte entre 4.000€ et 8.000€. Elle permet un gain annuel compris entre 496€ et 735€ en fonction de la chaudière choisie (gaz ou fioul).

En revanche, le remplacement des fenêtres (entre 6.000€ et 8.000€), l'isolation des murs (entre 6.000€ et 12.000€) et l'isolation des planchers (entre 2.000€ et 4.000€) ne permettent pas de réduire de 25% la consommation énergétique du logement.

## B. Les bénéficiaires du programme « Habiter mieux »

Les **propriétaires occupants** leur logement sont les seuls bénéficiaires du programme « Habiter Mieux ».

Cette orientation de l'Etat et de l'Anah s'explique notamment par les chiffres les plus récents sur la précarité énergétique. Selon l'enquête nationale du logement (ENL) sur le parc privé menée en 2006, plus de **3 millions de ménages** consacrent plus de 10% de leurs ressources à leurs achats d'énergie à usage domestique. Les logements les plus touchés par les déperditions d'énergie sont les maisons individuelles. C'est pourquoi le parc privé est le plus concerné par le problème de précarité énergétique (87% des habitations nécessitant une rénovation thermique dépendent du parc privé). Et, **62%** de ces logements sont habités par des **propriétaires occupants** aux revenus modestes ou très modestes.

Afin de répondre au mieux aux besoins des ménages les plus touchés, le programme « Habiter Mieux » cible les foyers les plus modestes. Leur niveau de revenus annuels ne doit pas dépasser les montants ci-dessous. A noter qu'il s'agit de la somme des revenus fiscaux de référence de toutes les personnes occupant le logement à l'année n-2.

### Ile-de-France

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages à ressources très modestes (€)	Ménages à ressources modestes (€)
1	10 935	16 403
2	16 051	24 077
3	19 277	28 916
4	22 509	33 763
5	25 750	38 628
Par personne supplémentaire	+ 3 237	+ 4 852

### Autres régions

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages à ressources très modestes (€)	Ménages à ressources modestes (€)
1	8 737	11 358
2	12 778	16 611
3	15 366	19 978
4	17 953	23 339
5	20 550	26 715
Par personne supplémentaire	+ 2 587	+ 3 365

L'aide « Habiter Mieux » est toujours octroyée **en complément d'une subvention aux travaux de l'Anah.**

## C. La communication auprès des propriétaires occupants

Par le programme « Habiter Mieux », l'Anah entre dans une **nouvelle démarche**. L'Agence nationale de l'habitat veut sortir définitivement d'un rôle de guichet vers lequel se tournent les propriétaires qui souhaitent rénover leur logement. Le processus est inversé afin de cibler au mieux les propriétaires occupants en situation de précarité énergétique et leurs besoins.

L'Anah met en œuvre une véritable politique de **repérage** des ménages en difficulté qui peuvent bénéficier du programme « Habiter Mieux ». Ce repérage est le fruit d'un **partenariat avec des acteurs de terrain, principalement du champ social** : les collectivités territoriales, quel que soit leur niveau (régional, départemental ou communal), mais aussi les réseaux sociaux ou médico-sociaux (aides à domicile, caisses de retraite, personnel des Caisses d'Allocation Familiale ou des caisses de Mutualité Sociale Agricole...), les fournisseurs d'énergie (EDF, GDF-Suez...) les agences départementales d'information sur le logement (ADIL) ou les artisans qui sont en contact avec les foyers en situation de grande fragilité, voire de détresse. Ils sont donc les acteurs les mieux placés pour identifier les propriétaires occupants modestes touchés par la précarité énergétique.

En allant au-devant des personnes, les acteurs de terrain pourront les sensibiliser aux problèmes de précarité énergétique et surtout les **orienter vers les opérateurs d'ingénierie spécialisés**. La prise en charge de leurs dossiers doit ensuite se faire rapidement. L'Anah conçoit et déploie à cet effet des outils de communication à usage local des acteurs partenaires du programme.

Une autre étape est décisive avant d'entreprendre des travaux de rénovation énergétique : le **reste à charge** par le propriétaire occupant modeste doit être anticipé. Il conditionnera la décision de réaliser les travaux et doit donc être le plus minime possible. C'est pourquoi **toutes les aides** possibles doivent être étudiées : les **subventions de l'Anah**, l'aide **du programme « Habiter Mieux »**, l'**aide des collectivités locales** mais aussi **des acteurs privés** comme les fournisseurs d'énergie, les caisses de retraites, les mutuelles, les caisses d'allocation familiale... Enfin, la mise en place de **prêts à taux zéro** ou de **prêts bonifiés** ainsi que le **préfinancement des travaux et de l'ingénierie** doivent être envisagés.

## D. Les conditions d'octroi

L'octroi de l'aide du programme « Habiter Mieux » est soumis à l'existence d'un **Contrat local d'engagement** (CLE) de lutte contre la précarité énergétique sur le territoire où est situé le logement.

La prime forfaitaire est accordée seulement si les travaux réalisés améliorent d'au moins **25% la performance énergétique** du logement. Ce gain doit être constaté sur la consommation conventionnelle d'énergie, qui correspond à une consommation calculée par un spécialiste dans des conditions normales d'utilisation du logement (avec une occupation permanente, à température normale, fenêtres fermées...). Elle est rapportée habituellement à une durée d'utilisation annuelle et à la surface du logement. Elle est exprimée en énergie primaire, c'est à dire en kWh/m<sup>2</sup>/an.

Le **guide de la rénovation thermique** publié par l'Anah permet d'apprécier le gain d'énergie que chaque réalisation peut apporter.

**Une seule aide « Habiter Mieux »** est accordée par propriétaire occupant et par logement.

Le programme « Habiter Mieux » vise les publics les plus fragiles. Des **ménages modestes ou très modestes** dont les **conditions de ressources** sont définies page 9, dans le chapitre consacré aux bénéficiaires du programme.

Pour l'obtenir, il faut que le **logement** ait été achevé depuis **au moins 15 ans** à la date du dépôt du dossier.

## E. Les prestations d'accompagnement

L'accompagnement par un **opérateur professionnel** permet aux propriétaires occupants modestes de bénéficier de l'aide et de l'encadrement d'acteurs intégrés aux filières professionnelles. De la visite du logement à la réalisation des travaux, l'opérateur réalise une évaluation technique, énergétique et financière du dossier, il fait réaliser des devis de travaux, propose au propriétaire un montage financier avec l'ensemble des aides et subventions envisageables et l'aide enfin à réceptionner les travaux.

L'accès aux prestations des opérateurs diffère si :

1. le logement entre dans le périmètre géographique d'une **opération programmée** (OPAH ou PIG dont la liste est disponible sur le site Internet [www.lesopah.fr](http://www.lesopah.fr)). Dans ce cas, le propriétaire occupant peut bénéficier d'une **prestation d'accompagnement gratuite**. Elle est en effet prise en charge par la collectivité qui mène l'opération.
2. Le logement est situé en **secteur diffus**, c'est à dire hors opération programmée. Dans ce cas, le propriétaire occupant peut bénéficier d'une prestation d'accompagnement sous la forme d'une aide. Cette aide lui est versée directement au titre de l'accompagnement « Habiter Mieux ». Le propriétaire doit avoir préalablement signé un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec un opérateur agréé (dont la liste figure sur le site Internet [www.lesopah.fr](http://www.lesopah.fr)). Le montant de l'aide est de **430€**. Elle ne peut pas être cumulée avec un complément de subvention versé par l'Anah au titre des prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO).

## F. Le montant de l'aide

Alors que les subventions de l'Anah varient selon les dossiers qui lui sont soumis, le montant de l'aide « Habiter Mieux » est fixe. Il est de **1.100€**.

Cependant, cette aide peut être **complétée par la collectivité locale** sur le territoire duquel est situé le logement\*. Le montant de ce complément est laissé à la discrétion de la collectivité. Dans ce cas, l'**aide « Habiter Mieux »** versée par l'Anah est **automatiquement augmentée** du même montant, dans la limite de 500€. Le montant maximum de l'aide « Habiter Mieux » majorée est donc de **1.600€**, auquel s'ajoute le complément de la collectivité.

Autre nouveauté dans les pratiques de l'Anah : une **avance de 70%** maximum du montant total de l'aide du programme « Habiter Mieux » et de l'aide de l'Anah peut être versée au bénéficiaire, au démarrage des travaux.

\*selon les modalités locales

## II. Un partenariat avec les collectivités territoriales

Afin de cibler au mieux les ménages les plus fragiles, en situation de précarité énergétique, l'Anah et les collectivités territoriales souhaitent s'appuyer sur tous les acteurs de terrain. Un repérage actif qui permet d'orienter le programme « Habiter Mieux » vers les foyers les plus touchés. Dans cet objectif, les contrats locaux d'engagement mobilisent l'ensemble des acteurs, des collectivités locales aux fournisseurs d'énergie en passant par les organismes sociaux ou médico-sociaux. Au plus près des personnes en situation difficile, ces acteurs peuvent ainsi transmettre l'information.

### A. Les collectivités territoriales

Acteurs essentiels dans la lutte contre la précarité énergétique, les collectivités territoriales interviennent à toutes les étapes de la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux ».

Elles sont le partenaire pivot du contrat local d'engagement, élaboré sous l'autorité du préfet, qui doit impliquer un maximum d'acteurs sociaux ou médico-sociaux pour accompagner au mieux les demandes des ménages.

Par la mise en œuvre, les collectivités, qui sont en contact avec les personnes fragiles de leurs territoires, peuvent identifier les ménages en situation de précarité énergétique et les orienter vers le programme « Habiter Mieux ».

Enfin, le suivi des personnes après leurs travaux exige une implication des collectivités à travers leurs services sociaux.

### B. Qu'est-ce qu'un contrat local d'engagement ?

#### 1. L'obligation du contrat local d'engagement

Le programme « Habiter Mieux » fonctionne sur la base d'un accompagnement local, ce qui implique l'existence préalable, sur le territoire où se situe le logement, d'un contrat local d'engagement de lutte contre la précarité énergétique.

Elaboré sous l'autorité du préfet (représentant de l'Anah dans le département), le contrat local d'engagement est conclu entre **l'Etat, l'Anah, le département et d'autres partenaires** potentiels (Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse, Caisses d'Allocations Familiales, Caisses d'Assurance retraite et santé au travail, Mutuelle Sociale Agricole, fournisseurs d'énergie...). Il fixe les **modalités de travail** au plan local et les **moyens** apportés par chacun des acteurs.

Sa signature est essentielle et nécessaire pour engager les crédits du programme « Habiter Mieux ».



## 2. Les signataires du contrat local d'engagement

Le contrat local d'engagement de lutte contre la précarité énergétique peut rassembler les acteurs suivants:

- ✓ L'Anah et les collectivités territoriales, en tant que contributeurs fonciers
- ✓ Les acteurs publics et privés de la médiation sociale qui identifient les ménages en situation de précarité énergétique.
- ✓ Les équipes d'ingénierie sociale, financière et technique, mobilisables par l'Anah et les collectivités, qui réalisent le diagnostic des logements, conseillent les travaux les plus efficaces et accompagnent les ménages sur le plan administratif et technique.
- ✓ Les Caisses d'Allocation Familiale (CAF)
- ✓ Les caisses de la Mutualité Sociale Agricole (MSA)
- ✓ Les centres communaux ou intercommunaux d'action sociale (UNCCAS)
- ✓ Les Caisses Régionales d'Assurance Vieillesse (CRAV) et les Caisses d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail (CARSAT)
- ✓ Les fournisseurs d'énergie (EDF, GDF Suez...)
- ✓ Les acteurs du réseau bancaire
- ✓ L'ensemble des acteurs locaux : entreprises, artisans, maîtres d'œuvre, conseils souhaitant s'inscrire dans cette démarche de coopération locale.

Conçu comme un outil souple et évolutif, le contrat local d'engagement peut être ouvert à de nouveaux signataires au cours de son existence.

## 3. Les protocoles territoriaux

Un dispositif transitoire d'engagement des crédits du programme « Habiter Mieux » a été mis en place jusqu'au 31 décembre 2011. Ce protocole permet ainsi de mobiliser tous les acteurs du terrain, quel que soit leur niveau territorial. Il a valeur de contrat local d'engagement lorsqu'il est conclu avec une intercommunalité ou une collectivité engagée dans une opération programmée (la liste des opérations programmées est disponible sur le site Internet [www.lesopah.fr](http://www.lesopah.fr)). Il préfigure le contrat qui sera signé au niveau départemental.

### III. Les autres acteurs

La démarche nouvelle de l'Anah dans la mise en œuvre du programme de lutte contre la précarité énergétique « Habiter Mieux » impose la mobilisation d'un maximum d'acteurs de terrain. L'information sur les aides existantes, leur mise en place, les montages des dossiers et les aides complémentaires, dont peuvent bénéficier les propriétaires occupants modestes nécessite l'implication de toutes les bonnes volontés.

L'Anah sensibilise et mobilise l'ensemble des acteurs publics ou privés, proches des personnes en situation de précarité énergétique, afin de répondre au mieux à leurs besoins.

#### A. Les fournisseurs d'énergie

Comme annoncé dans le communiqué de presse du Premier Ministre du 5 avril 2011, les principaux fournisseurs d'énergie participeront au programme « Habiter Mieux » à hauteur de 250 millions d'euros, dans le cadre de la mobilisation des certificats d'économie d'énergie (CEE).

Le dispositif des CEE repose sur une obligation de réalisation d'économies d'énergie imposée aux vendeurs d'énergie (fournisseurs de gaz, d'électricité, de chaleur, de froid et de fioul domestique), assortie le cas échéant d'une pénalité financière pour les vendeurs d'énergie ne remplissant pas leurs obligations.

Pour s'acquitter de leurs obligations, les fournisseurs d'énergie doivent produire des certificats d'un montant équivalent à leurs obligations. Ils peuvent obtenir ces certificats à la suite des actions entreprises en propre ou par l'achat à d'autres acteurs ayant mené des actions.

Les contributions financières des distributeurs d'énergie, en contrepartie de CEE, pourront s'effectuer directement à l'Anah et aux travers des actions locales de lutte contre la précarité énergétique. Dans ce dernier cas, EDF, GDF Suez, Total...pourraient signer des conventions dans le cadre du programme « Habiter Mieux » afin d'apporter des financements complémentaires aux ménages modestes ou très modestes réalisant des travaux de rénovation énergétique.

Par ailleurs, leur lien avec la clientèle leur permettra également de participer au repérage des foyers en situation de précarité énergétique et de les informer sur le programme « Habiter Mieux ».

#### B. La Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse (CNAV)

Force est de constater que les personnes âgées sont les premières concernées par la précarité énergétique. Les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah se caractérisent par une importante proportion de ménages âgés : 62% ont plus de 60 ans contre 46% pour l'ensemble des propriétaires occupants. Et la proportion des plus de 75 ans est particulièrement élevée puisqu'elle représente 37%. Cette caractéristique s'accroît quand on se focalise sur le monde rural, où la proportion de ménages de plus de 60 ans s'élève à 68 %.

Premier opérateur de la retraite en France, la **Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse** (Cnav) et son réseau de 16 caisses d'assurance retraite et de santé au travail (Carsat) et de 4 caisses générales de sécurité sociale gèrent la retraite de 12,7 millions de retraités du régime général. Ses interventions auprès des personnes âgées recouvrent notamment l'aide aux travaux d'amélioration du logement, avec deux priorités : la prévention de la perte d'autonomie et la prise en compte de la précarité énergétique.

Dans ce contexte, l'Anah et la CNAV s'engagent à développer un meilleur **accompagnement des retraités** dans leurs démarches d'amélioration de leur logement, à assurer une plus grande **solvabilisation des retraités** pour la réalisation des travaux nécessaires et à harmoniser les **instruments et les conditions financières** de mise en œuvre.

Cette coopération, formalisée par une convention, permet à l'Anah et à la CNAV de s'engager à collaborer activement dans le cadre du programme « Habiter Mieux ». Ainsi, les **caisses régionales** de la CNAV participent aux **contrats locaux d'engagement**. Elles seront associées par les préfets de département à l'élaboration et à la signature des contrats locaux d'engagement contre la précarité énergétique dans le cadre du programme « Habiter Mieux ». La contribution des caisses régionales s'opérera tant sur le plan du repérage des ménages retraités propriétaires de leur logement que sur le plan du financement de l'ingénierie et des travaux.

Dans le cadre des « contrats locaux d'engagement », les caisses régionales participeront au dispositif de repérage mis en place, par la mobilisation de leurs structures évaluatrices. Les retraités pouvant bénéficier d'une aide dans le cadre du programme « Habiter Mieux », seront identifiés et, le cas échéant, orientés vers les opérateurs d'ingénierie sociale, technique et financière en secteur diffus, et vers les animateurs d'opérations programmées en secteur programmé.

### C. Le réseau Procivis

Le réseau Procivis, qui a créé en 2008 les SACICAP (Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété), fédérées par l'UES-AP (Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété), développe des **missions sociales sur les territoires**. Le développement de ces missions sociales a conduit à la mise en place de partenariats avec les collectivités locales ou de grands partenaires institutionnels locaux.

Les SACICAP ont ainsi signé plus de 425 conventions impliquant 63 départements, dont la moitié dans le cadre de dispositifs avec l'Anah. Depuis 2007, 7 500 ménages ont bénéficié de ce dispositif.

A travers la signature d'une convention avec l'Etat, Procivis s'est engagé à mobiliser une enveloppe de **140 à 200 millions d'euros** des SACICAP (Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété) au titre de leur mission sociale pour des actions ciblées sur la précarité énergétique. Cet investissement devrait permettre de financer de l'ordre de **10 000 prêts missions sociales sans intérêt par an** jusqu'en 2017.

Ces prêts missions sociales sans intérêt, sans frais de dossier ni d'assurance pris en charge par Procivis, viennent compléter les financements engagés dans le cadre du programme « Habiter Mieux ». Ils permettent de subventionner de manière plus forte les travaux réalisés par les propriétaires dont les ressources sont vraiment très faibles.

Enfin, le réseau Procivis s'est engagé à mettre en place une **caisse nationale d'avances sur subventions** de l'ordre de **35 millions d'euros par an**.

### D. La Mutualité Sociale Agricole (MSA)

Parmi les grands enjeux du programme « Habiter Mieux », le repérage des ménages en situation de précarité énergétique est déterminant. C'est pourquoi l'Anah a souhaité engager de nombreux partenaires proches des foyers en difficulté, qui puissent les informer de l'existence du programme « Habiter Mieux » mais également les orienter afin de les aider à déposer un dossier pour bénéficier de la prime « Habiter Mieux ».

Depuis quatre-vingts ans, la Mutualité Sociale Agricole (MSA) assure la protection sociale du monde agricole et rural. A ce titre, la MSA prend en charge les actifs non salariés, comme les chefs d'exploitation ou les employeurs de main d'œuvre, les salariés agricoles, ainsi que leurs ayants droit et les retraités. Son **réseau** d'acteurs de terrain en fait un **interlocuteur privilégié** des ménages modestes : 18 000 salariés travaillent quotidiennement au service des ressortissants de la MSA, dont **2000 travailleurs sociaux, 500 médecins et 255 conseillers en prévention**.

C'est sur ce réseau et ce maillage territorial de la MSA que l'Anah souhaite s'appuyer afin d'identifier les ménages modestes en situation de précarité énergétique, potentiels bénéficiaires du programme « Habiter Mieux ». Le partenariat formalisé avec la MSA porte ainsi sur trois domaines.

Le premier champ de collaboration est un échange permettant l'information des acteurs de l'habitat et des personnes ressortissantes de la MSA.

Le second chantier ouvert est la contribution des caisses locales de la MSA aux contrats locaux d'engagement du programme. Cette mobilisation se traduit par l'ingénierie et des travaux de rénovation thermique engagés par les propriétaires occupants. Les caisses locales de la MSA peuvent ainsi consentir :

- des prêts légaux pour l'amélioration de l'habitat au titre des régimes de prestations familiales. Ce prêt à l'amélioration de l'habitat (PAH) pourra constituer une aide supplémentaire aux aides de l'Anah pour la réalisation de travaux relatifs à la précarité énergétique.
- des aides sous forme de prêt ou d'aide non remboursable, au titre de l'ASS (*prestations extra légales*)<sup>1</sup>

En complément des aides légales, les conseils d'administration des organismes de MSA peuvent consentir des prêts :

- individuels pour l'accession à la propriété, la rénovation ou l'adaptation de l'habitat
- individuels à caractère sanitaire et social, notamment en faveur de l'insertion et de l'amélioration des conditions de vie des personnes âgées, handicapées ou en difficulté.

Enfin, les services et les acteurs de l'évaluation sociale de la MSA seront sollicités pour le repérage de leurs ressortissants bénéficiaires du programme. **60 000 visites d'évaluation** seront réalisées tous les ans d'ici 2013.

#### **E. L'Union nationale des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale (UNCCAS)**

Fondée en 1926, l'Union nationale des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale (UNCCAS) compte 3 830 CCAS et CIAS adhérents qui animent une action générale de prévention et de développement social dans la commune en liaison avec les institutions publiques et privées. A ce titre, ils développent différentes activités et missions légales ou facultatives, directement orientées vers les populations concernées : aide et accompagnement des personnes âgées, aides aux personnes handicapées, aux enfants, aux familles en difficulté, lutte contre les exclusions...et ils assurent, au travers de leurs services d'aide au logement, l'accompagnement social, collectif ou individuel des personnes en difficulté.

---

<sup>1</sup>Circ. Min. Agri. DGFAR/SDPS n° 2006-5032 du 20/06/2006 relative aux placements, prêts et emprunts des organismes de mutualité sociale agricole.

Par ailleurs, l'UNCCAS Formation propose une offre à destination des élus, des professionnels et des bénévoles de l'action sociale. Dans ce cadre, l'UNCCAS, présente sur le terrain, peut participer à la formation des travailleurs sociaux qu'elle encadre et aider au repérage des ménages modestes en situation de précarité énergétique.

## F. Les Caisses d'Allocations Familiales (CAF)

**Interlocuteurs privilégiés des familles**, les caisses départementales d'allocations familiales tissent un lien non seulement financier mais aussi et surtout social avec les ménages modestes. Les CAF peuvent donc jouer un rôle de **vecteur déterminant** auprès des familles qui se trouveraient en situation de précarité énergétique, les informant des démarches à suivre pour bénéficier de la prime « Habiter Mieux ». Elles peuvent également mobiliser des **prêts d'amélioration d'habitat** pour leurs bénéficiaires et enfin, certaines CAF pourront, si elles le souhaitent, venir abonder les primes existantes par des **financements complémentaires**.

Plusieurs CAF départementales (dans le Bas-Rhin, la Meurthe et Moselle, la Haute-Loire...) ont déjà signé une convention avec l'Anah en ce sens.

## G. Les Agences Départementales d'Information sur le Logement (ADIL)

Les ADIL sont agréées par le Ministère en charge du Logement pour informer et conseiller gratuitement propriétaires, locataires ou accédants à la propriété, sur les aspects juridiques, financiers et fiscaux de leur projet. S'agissant d'amélioration de l'habitat, elles les informent sur l'ensemble des prêts et aides mis en place au niveau national ou local, elles établissent des plans de financement adaptés à la situation du demandeur, informent sur le conventionnement, les conséquences des travaux dans les relations bailleurs- locataires, le traitement du logement indigne ou non décent, la mise aux normes des logements pour les personnes handicapées... Elles n'exercent aucune activité administrative, commerciale ou opérationnelle, mais indiquent les démarches à effectuer.

Présentes actuellement dans 76 départements et créées à l'initiative des Départements, les ADIL regroupent sous la présidence du Conseil général, les pouvoirs publics, les collectivités locales, les professionnels publics et privés du logement, les organismes d'intérêt général intervenant dans le domaine du logement et les associations d'usagers. Les ADIL font partie d'un réseau animé par l'ANIL, Agence Nationale pour l'Information sur le Logement, qui met à leur disposition les outils nécessaires à leur fonctionnement (documentation, logiciels, formation continue..) et réalise des études sur le logement à partir des consultations accordées par les ADIL au public (plus de 900 000 consultations annuelles).

## IV. Etat des lieux de la lutte contre la précarité énergétique

Elle pèse sur les ménages les plus fragiles depuis de nombreuses années en France. Pourtant, la précarité énergétique est un mal reconnu des pouvoirs publics seulement depuis 1975. Etablie et définie par le rapport co-rédigé par M. Alain de Quero de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et M. Bertrand Lapostolet de la Fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés et présenté par M. Philippe Pelletier, Président du comité stratégique du Plan Bâtiment Grenelle, la précarité énergétique fait désormais l'objet d'une politique d'envergure dans notre pays.

Selon le rapport du 15 décembre 2009, la précarité énergétique résulte de la combinaison de trois facteurs principaux :

- Des ménages vulnérables de par la faiblesse de leurs revenus
- La mauvaise qualité thermique des logements occupés
- Le coût de l'énergie

### A. La précarité énergétique en quelques chiffres

Selon le rapport sur la précarité énergétique de 2009, **3 400 000 ménages** (13% des foyers) consacrent plus de 10% de leurs ressources au paiement de leurs factures d'énergie.

Un seuil qui est considéré dans certains pays comme le signe d'une précarité énergétique avérée.

Pour l'essentiel modestes ou très modestes, **87%** de ces ménages sont logés dans le **parc privé**.

**62%** d'entre eux sont **propriétaires** du logement qu'ils occupent. Et **90%** de ces **2,1 millions de propriétaires** touchés par la précarité énergétique habitent une **maison individuelle**, souvent située en **zone rurale**.

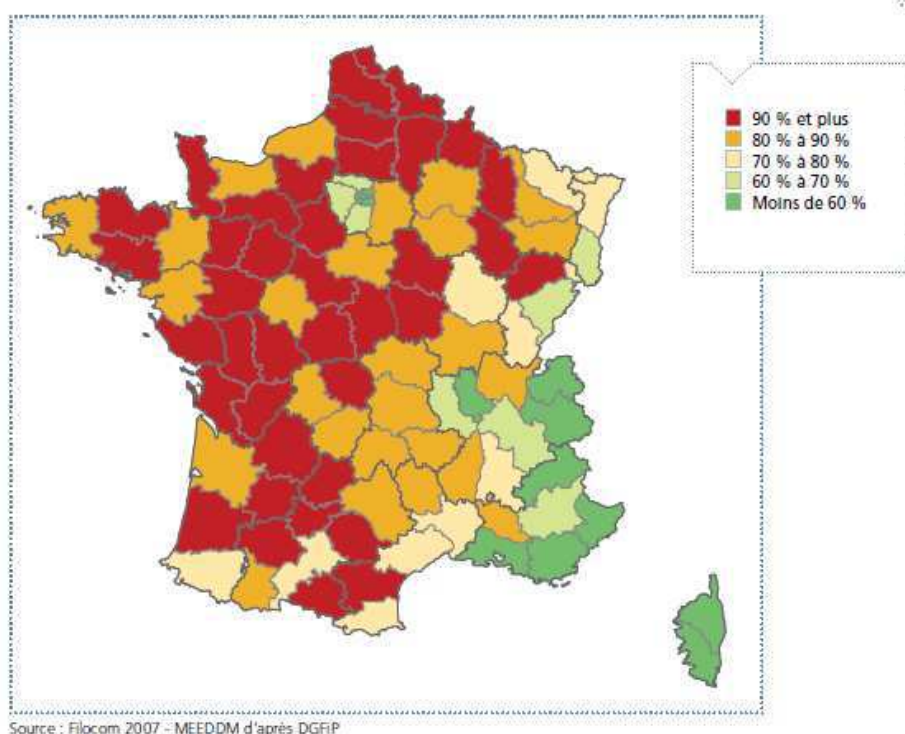
Il s'agit d'une population plutôt âgée (**55%** d'entre eux ont **plus de 60 ans**) qui se loge essentiellement dans des **maisons anciennes construites avant 1975**.

Selon un sondage IFOP réalisé en janvier 2009, les travaux de rénovation thermique font partie des priorités des propriétaires modestes puisque près de **50%** d'entre eux souhaitent réaliser des travaux pour **réduire leurs factures d'énergie**. **43%** des personnes interrogées espéraient ainsi réaliser des **économies de l'ordre de 200€ à 500€** sur des factures moyennes de l'ordre de 2.000€ par an, en réalisant un **montant de travaux d'environ 5.000€**.

Selon l'étude de l'Insee sur mal-logement publié en janvier 2011, **9% des ménages** se plaignent du **froid** lié à une installation de chauffage insuffisante ou à une mauvaise isolation.

## PO éligibles aux aides de l'Anah en maison individuelle

(en % de l'ensemble des PO éligibles aux aides de l'Anah)



### B. Les aides pour lutter contre la précarité énergétique

#### 1. Les dispositifs existants

Quatre dispositifs d'**aide aux ménages** les plus fragiles permettent de faire face aux factures élevées :

##### • Les tarifs sociaux de l'énergie :

Ce dispositif concerne les ménages dont le revenu mensuel n'excède pas 620€. En 2009, 950.000 foyers ont bénéficié de ces tarifs pour l'électricité et 325.000 en ont bénéficié pour le gaz. Ils ont ainsi vu leurs factures réduites de 75€ en moyenne, ce qui représente un coût global de 70 millions d'euros par an. Ce mécanisme est financé par les clients eux-mêmes (à raison de 1 à 2€ par an). Depuis l'adoption d'un amendement à la loi NOME (Nouvelle Organisation des Marchés de l'Electricité) par le Sénat en septembre 2010, le tarif spécial de solidarité pour le gaz s'applique automatiquement aux bénéficiaires de la CMUC (Couverture Maladie Universelle Complémentaire).

##### • Forfait de charges lié aux allocations logement :

Ce forfait de 48€ mensuels par personne, avec un complément de 11€ par personne composant le foyer, concerne exclusivement et sous conditions les locataires et les propriétaires accédants (propriétaires n'ayant pas achevé de rembourser le crédit contracté pour l'achat d'un logement).

##### • Le Fonds de Solidarité Logement :

Le Fonds de Solidarité Logement, compétence des départements, a permis, en 2008, de venir en aide à 306.146 ménages placés dans l'impossibilité de régler leurs factures d'énergie. Les critères d'éligibilité pour



le FSL varient selon les départements. En 2008, le FSE représentait 307,7 millions d'euros au niveau national.

• Les aides 'extralégales' :

Le secteur institutionnel et les associations déploient d'autres aides. Ainsi, par exemple, les centres communaux ou intercommunaux d'action sociale (CCAS- CIAS).

Quatre dispositifs d'**aide aux travaux** s'adressent à un plus grand nombre de bénéficiaires :

• L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) :

Engagement du Grenelle de l'environnement, ce dispositif incitatif est mis à la disposition de tous les propriétaires, sans condition de ressources, désireux d'engager des travaux d'amélioration de la performance énergétique de leur logement. Il permet d'emprunter jusqu'à 30.000€ pour financer la fourniture et la pose de matériaux et équipements nécessaires à la réalisation de travaux d'amélioration énergétique du logement. La durée maximale de remboursement est de 10 ans.

• Le crédit d'impôt développement durable (CIDD) :

Ce dispositif d'incitation fiscale permet la réalisation de travaux ou l'achat d'équipements destinés à réaliser principalement des économies d'énergie. Il concerne tous les contribuables, propriétaires et locataires, sans conditions de ressources. Le crédit d'impôt développement durable permet de déduire du montant imposable un pourcentage des dépenses réalisées pour certains travaux d'amélioration énergétique. Le montant des dépenses ouvrant droit au CIDD ne peut excéder 8.000€ TTC pour une personne seule, 16.000€ TTC pour un couple.

• Le microcrédit personnel :

Expérimenté localement, le microcrédit personnel est garanti par le Fonds de Cohésion Sociale à 50 %. Sa durée est limitée à 3 ans en règle générale et son montant est de 3.000€.

• Les aides des collectivités pour les propriétaires :

Le conseil régional, le conseil général, les communes ou les EPCI (communautés de communes, communautés urbaines, communautés d'agglomération) accordent des subventions dont les montants et les conditions d'octroi sont déterminées par chacune des collectivités.

## 2. Les aides de l'Anah en matière de précarité énergétique

• L'écosubvention de l'Anah :

Subvention accordée sous conditions de ressources, l'écosubvention a été développée par l'Anah dans le cadre du Plan de relance pour l'Economie, dans la lignée du Grenelle de l'environnement. 100 millions d'euros ont ainsi été consacrés à subventionner des travaux de rénovation thermique pour les logements créés avant les réglementations thermiques de 1975. Cette aide de 20% à 35% du montant des travaux de rénovation thermique, dans la limite de 13.000€, était dédiée aux propriétaires occupants modestes désireux de s'engager dans des travaux de rénovation thermique et d'améliorer ainsi leur pouvoir d'achat. Elle a été distribuée fin 2010 à plus de 30 000 ménages.



• L'éco-prime de l'Anah :

D'un montant de 2.000€, l'éco-prime était accordée aux propriétaires bailleurs qui s'engageaient à réduire les charges de leurs locataires. Pour l'obtenir, le propriétaire bailleur devait faire évaluer les performances thermiques de son logement avant et après travaux, s'engager à établir un loyer modéré, réaliser des travaux qui permettent un classement du logement en étiquette énergie « C » ou « D », avec un saut d'au moins 2 classes en étiquette énergie grâce aux travaux réalisés. Le logement devait se situer en métropole.

• Le volet énergie des opérations programmées :

Depuis janvier 2009, l'ensemble des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (Opah) mises en œuvre par l'Anah comportent un volet énergie.

• Des Programmes d'intérêt général (PIG) expérimentaux :

En 2009, l'Anah a mis en œuvre 4 PIG expérimentaux sur la précarité énergétique. Les départements de la Moselle, du Lot et Garonne, de Seine Saint-Denis et de la Haute-Loire ont ainsi joué le rôle d'expérimentations en matière de lutte contre la précarité énergétique. Les méthodologies mises en place ont ainsi préfiguré le fonds d'aide à la rénovation thermique (FART) et permis d'observer que le repérage était essentiel dans la lutte contre la précarité énergétique.

## **A propos de l'Anah**

Etablissement public de l'Etat créé en 1971, l'Agence nationale de l'habitat (l'Anah) a pour mission de mettre en œuvre la politique nationale de développement et d'amélioration du parc privé de logements existants. L'action de l'Anah revêt une triple dimension : solidaire, économique et écologique.

A cet effet l'Anah, en partenariat avec des collectivités, accorde des subventions pour l'amélioration des résidences principales à des propriétaires occupants à faibles ressources ainsi qu'à des bailleurs privés qui louent des logements à des populations modestes ou intermédiaires.

Les missions de l'Anah visent principalement à :

- réhabiliter l'habitat dégradé et lutter contre l'habitat indigne
- promouvoir la rénovation thermique
- adapter les logements à la perte d'autonomie des personnes
- humaniser les centres d'hébergement

Direction de la communication : Muriel Dubois-Vizioz – 01 44 77 39 67

Contact presse : Muriel Weiss – 01 44 77 39 55 / 06 78 58 05 23

[muriel.weiss@anah.gouv.fr](mailto:muriel.weiss@anah.gouv.fr)

# PROPRIÉTAIRE OCCUPANT MODESTE OU TRÈS MODESTE

## INFORMATION...

Informé par voie de presse  
ou d'affichage  
dans les mairies

OU

Informé en contactant le numéro  
Indigo (0 820 15 15 15) ou sur le  
site [www.anah.fr](http://www.anah.fr) dans la rubrique  
"Habiter Mieux" ou dans les ADIL

OU

Repéré par les travailleurs sociaux  
Collectivités locales, CNAV, CAF,  
MSA, CCAS, fournisseurs d'énergie,  
aides à domicile, professionnels  
de santé, associations...



Contact avec la délégation locale de l'Anah



## PRISE EN CHARGE...

**Le propriétaire est orienté vers un opérateur**



Sur le territoire d'une opération programmée  
(Opah ou PIG), la prestation d'accompagnement par  
un opérateur professionnel est prise en charge par la  
collectivité, elle est donc gratuite pour le propriétaire.

En secteur diffus (hors périmètre d'une opération  
programmée), le propriétaire doit signer un contrat  
d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec un opérateur  
agréé (agrément d'Etat). S'il réalise les travaux,  
il pourra bénéficier d'une aide de 430 € pour payer  
cet accompagnement.



**L'opérateur professionnel s'occupe du propriétaire de A à Z**

- Evaluation énergétique avant travaux et projection après travaux
- Proposition d'un programme de travaux à accomplir pour un gain énergétique d'au moins 25 %
- Aide à la recherche de professionnels pour réaliser les travaux et demandes de devis
- Montage financier du dossier avec les différentes aides existantes
- Aide au suivi et à la réception des travaux



## FINANCEMENTS...

Subvention Anah  
20 à 35 %  
du montant  
des travaux



Prime "Habiter Mieux"  
De 1 100 à 1 600 €  
[en fonction de l'aide  
accordée par la collectivité]



Aide des collectivités  
locales  
[laissée à leur  
discrétion]



Autres aides mobilisables  
CNAV ; MSA ;  
CAF ; Procivis ;  
Fournisseurs d'énergie...