



Relever le défi d'une action massive de lutte contre la précarité énergétique

Plan Bâtiment Durable
16 novembre 2016

Vincent PERRAULT
Responsable du Programme Habiter Mieux
Direction de l'Expertise et de l'Animation Territoriale

Relever le défi d'une action massive de lutte contre la précarité énergétique

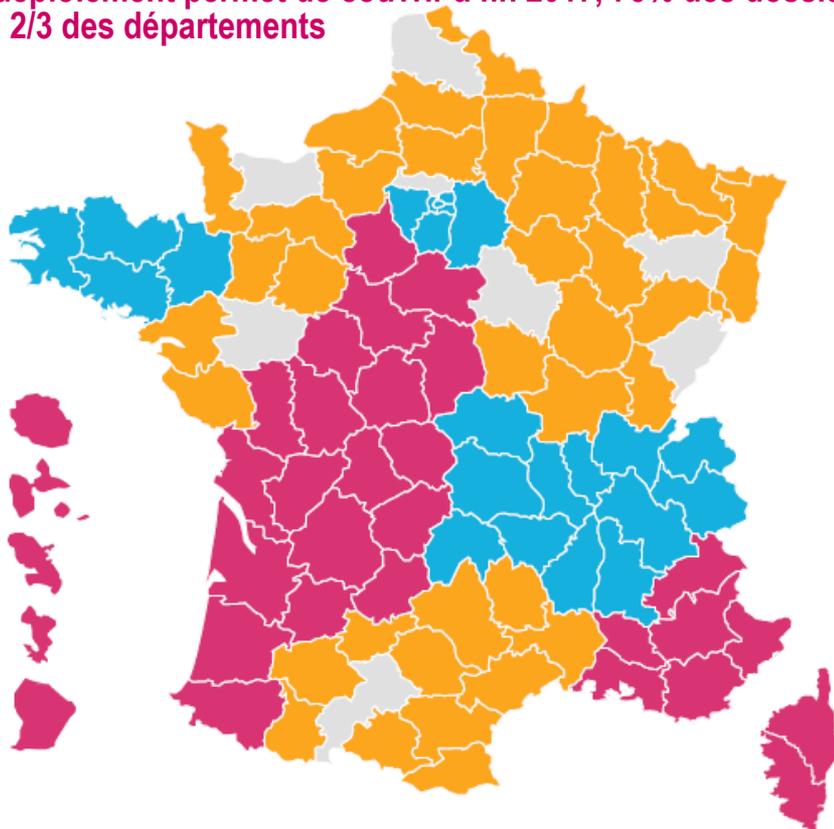
- **Enjeux et moyens : l'objectif de la LTE à notre portée !**
- **Repenser nos pratiques : le défi de dématérialisation et de la simplification !**
- **Inscrire le programme Habiter Mieux dans la durée !**
- **Mobiliser de nouvelles cibles : l'élargissement du programme aux copropriétés fragiles !**

Repenser nos pratiques : le défi de dématérialisation et de la simplification

- **Amélioration de la qualité de service aux bénéficiaires**
- **Optimisation des délais**
- **Harmonisation des pratiques**
- **Améliorer la maîtrise des risques**

Repenser nos pratiques : le défi de dématérialisation et de la simplification

Le déploiement permet de couvrir à fin 2017, 75% des dossiers PO, 2/3 des départements



Légende

■	Département visités en 2016
■	Vague 1 et 2 (S1 2017)
■	Vague 3 (S2 2017)
■	Vague 4 et 5 (S1 2018)

Vague Test

- Doubs (25)
- Haute-Garonne (31)
- Vosges (88)
- Calvados (14)
- Val d'Oise (95)
- Maine et Loire (49)
- Pas de Calais (62)
- Yonne (89)

Vague 1 et 2 (S1 2017)

- Bourgogne Franche-Comté
- Grand Est
- Haut de France
- Occitanie
- Normandie
- Pays de la Loire

Vague 3 (S2 2017)

- Bretagne
- Ile-de-France
- Rhône-Alpes-Auvergne

Vague 4 et 5 (S1 2018)

- Corse
- Centre- Val de Loire
- Nouvelle Aquitaine
- Provence-Alpes-Côte-d'Azur
- DOM

Inscrire le programme Habiter Mieux dans la durée !

■ Promouvoir les politiques locales de lutte contre la précarité énergétique :

- Fluidifier le parcours des ménages de la première prise de contact jusqu'après les travaux
- Maintenir la mobilisation des collectivités (intégrer l'augmentation dans les marchés de suivi-animation, développement d'opérations programmées)
- Ouvrir à l'ensemble des publics éligibles (primo accédant, PO MOD)

■ Faciliter le financement du reste à charge des propriétaires :

- Eco-PTZ HM
- UES-AP / Procivis
- Articulation avec les STF

■ Favoriser le lien entre l'offre et la demande :

- Synergies avec les professionnels
- Partenariat Anah Action Logement
- Promouvoir les nouvelles formes de détection et de repérage

Inscrire le programme Habiter Mieux dans la durée !

Favoriser le lien entre l'offre et la demande : AAP DGEC CEE PE

Porteur	Nom du projet	Nombre de bénéficiaires
ANAH	Accompagnement des copropriétés "fragiles" préparant une décision	600 à 700 copropriétés 20-30 000 logts
Économie d'énergie	CLEO	130 000 ménages
Engie	Eco-gestes solidaires	11 500 ménages
Engie Home Services	Eco-gestes durables	278 000 ménages
Habitat 29	Mettons nos énergies au service des locataires	7000 ménages
La Poste - Inventage	DEPAR	200 000 ménages
Solenergy	MAGE	12 000 ménages
Sonergia Soliha	ECORCE	4 000 à 16 000 ménages
Urbanis	AMO Déclic	40 copropriétés
	auprès de copropriétés	

Mobiliser de nouvelles cibles : l'élargissement du programme aux copropriétés fragiles !

Un phénomène qui touche l'ensemble du territoire national

LA FRAGILITÉ DU PARC EN COPROPRIÉTÉ

En nombre et %

Classement des copropriétés selon leur degré de fragilité

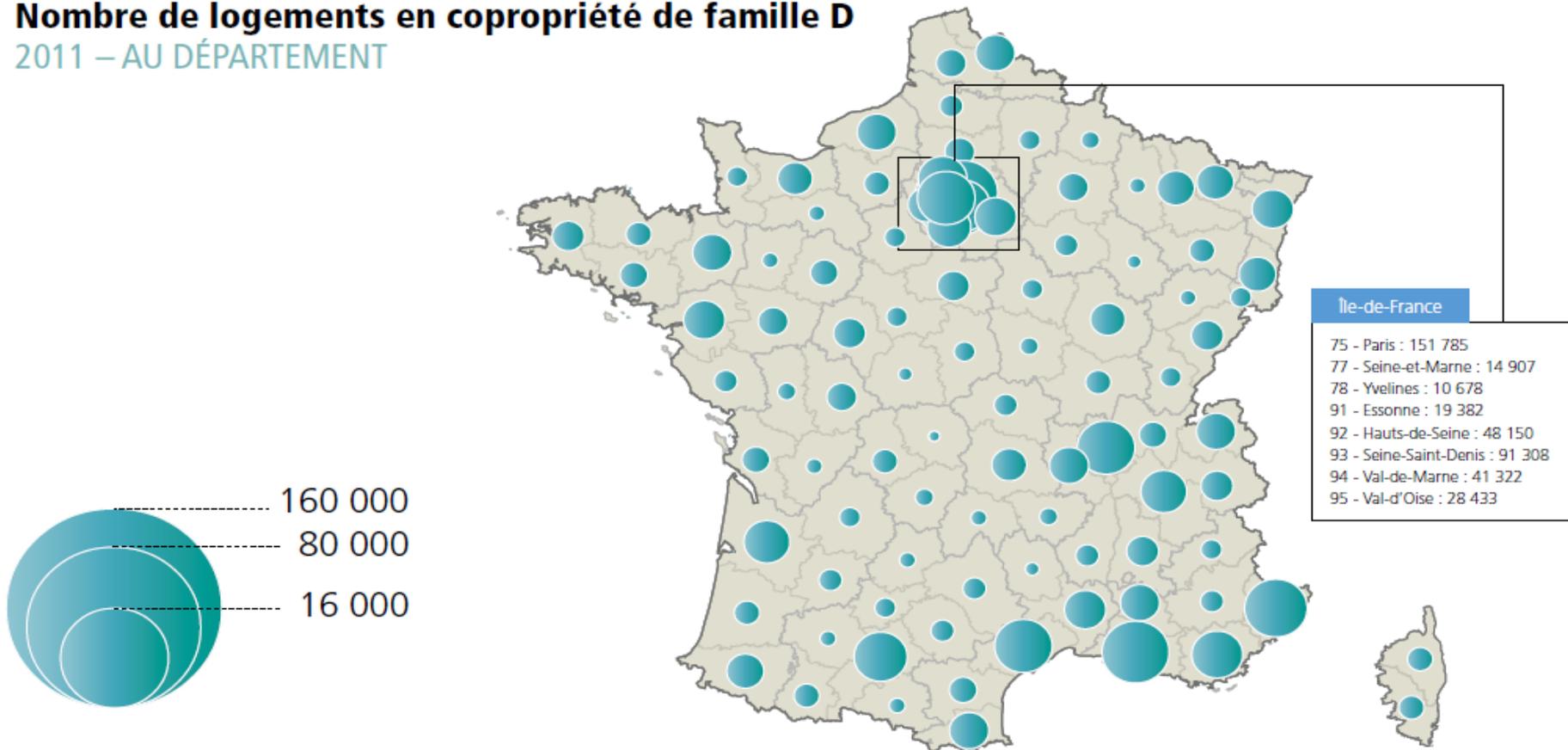
Classification	Copropriétés		Logements en copropriété	
	Nombre	En % du total	Nombre	En % du total
A	177 346	33,2	1 969 689	26,9
B	173 798	32,5	3 008 414	41,1
C	82 345	15,4	1 212 022	16,6
D	100 902	18,9	1 132 914	15,5
Total	534 391	100	7 323 039	100

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP, Aide au repérage des copropriétés fragiles, Anah/DGALN.

Mobiliser de nouvelles cibles : l'élargissement du programme aux copropriétés fragiles !

Un phénomène qui touche l'ensemble du territoire national

Nombre de logements en copropriété de famille D 2011 – AU DÉPARTEMENT



Mobiliser de nouvelles cibles : l'élargissement du programme aux copropriétés fragiles !

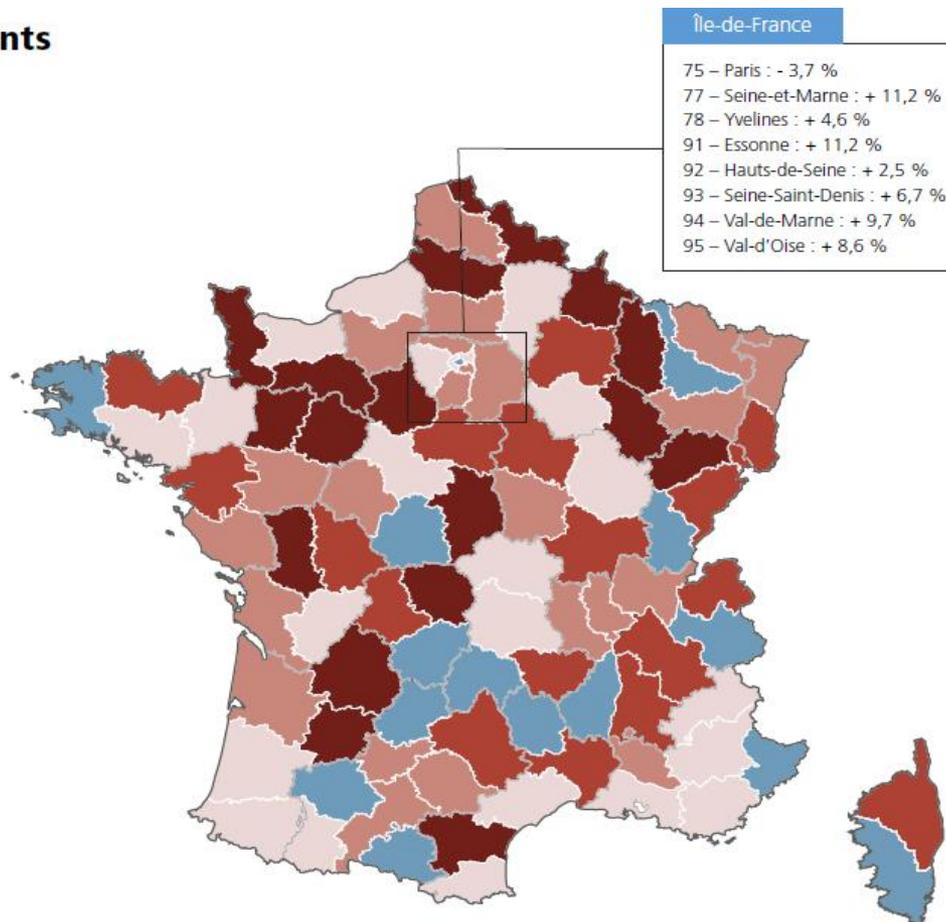
Un phénomène qui s'accroît...

Évolution du nombre de logements en copropriété de famille D

2009 - 2011 – AU DÉPARTEMENT

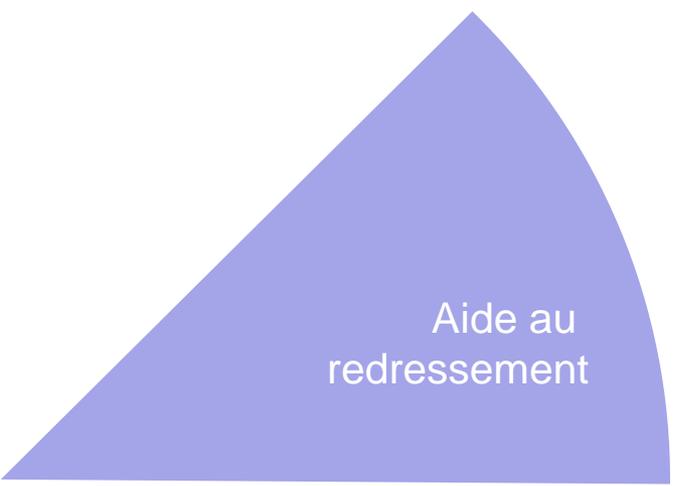


Rappel évolution nationale 2009/2011 : 6,1 %



Mobiliser de nouvelles cibles : l'élargissement du programme aux copropriétés fragiles !

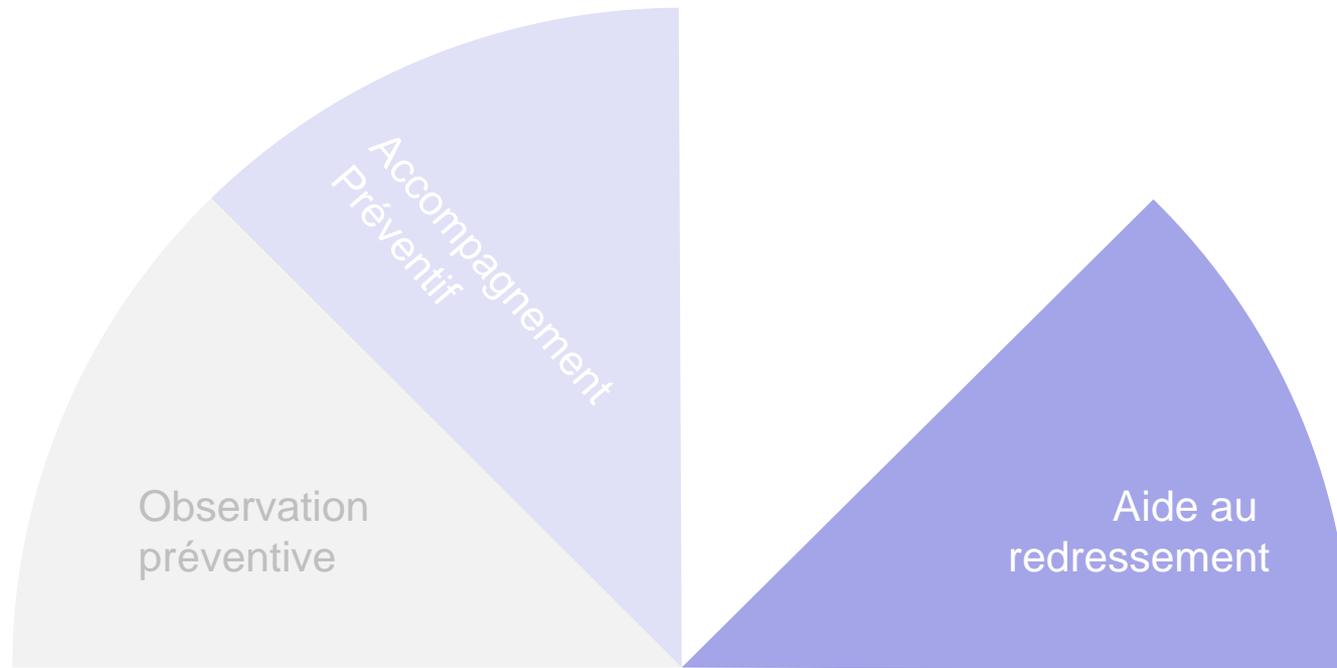
Un renforcement progressif de l'intervention de l'agence depuis 2012



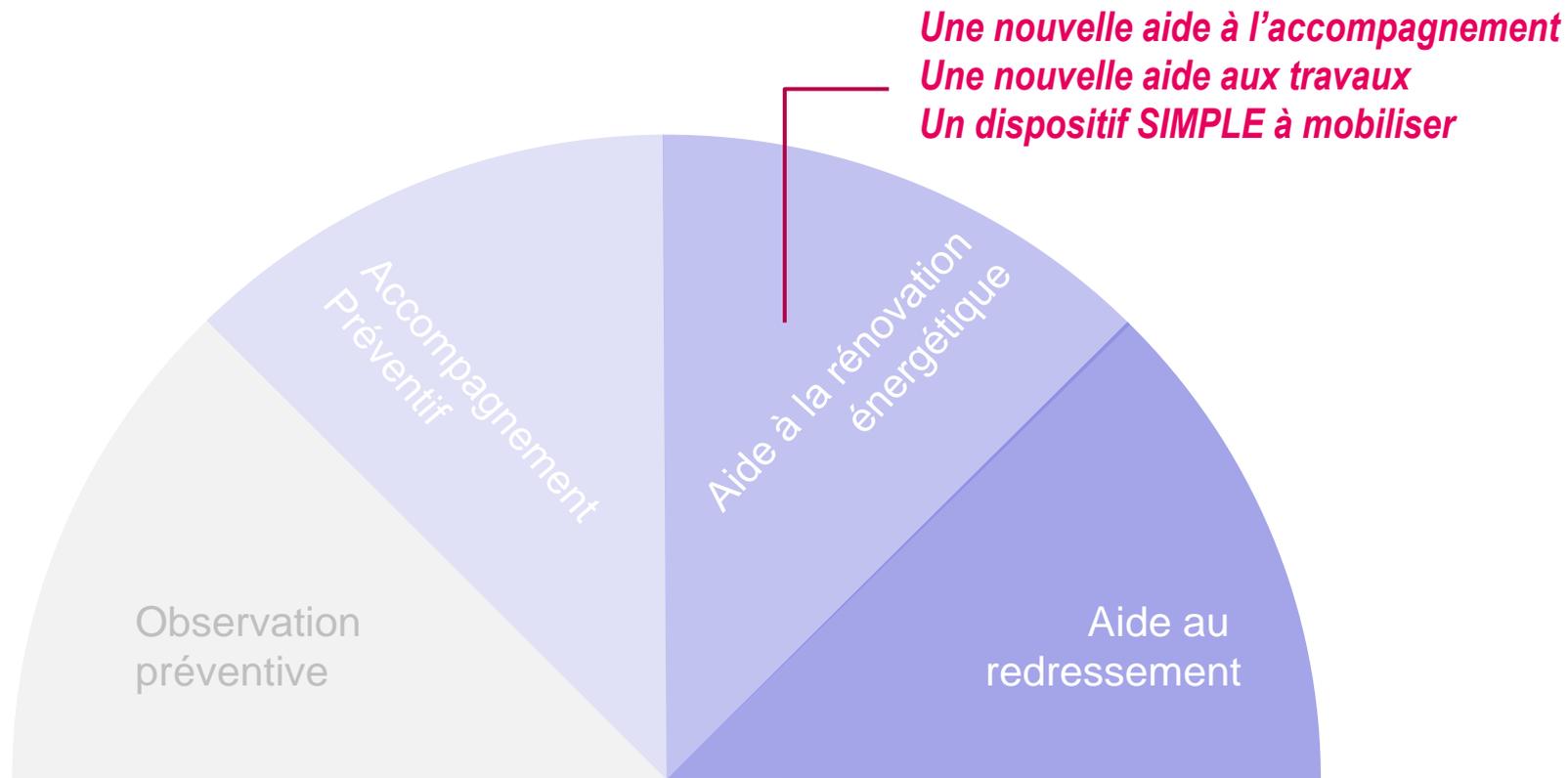
Aide au
redressement

Mobiliser de nouvelles cibles : l'élargissement du programme aux copropriétés fragiles !

Prévenir et guérir les difficultés des copropriétés



Mobiliser de nouvelles cibles : l'élargissement du programme aux copropriétés fragiles !



Le nouveau régime d'aide

■ Deux aides nouvelles :

- Le financement d'une **assistance à maîtrise d'ouvrage** en charge de l'accompagnement technique, social et financier de la copropriété, en appui notamment de l'action du syndic.
- Le financement d'une **aide aux travaux**, afin de faciliter la prise de décision collective, dès lors que le gain énergétique est substantiel et permet une première économie sur la facture de chauffage.

■ Une mise en œuvre simple :

- En secteur diffus ou programmée
- Des critères d'éligibilité clairs
- Une aide au syndicat de copropriétaire

La fragilité de la copropriété

Les copropriétés visées sont celles présentant **des signes de premières fragilités**, identifiés à la suite d'actions de repérage et de diagnostic, et risquant d'entrer dans une spirale de déqualification. Les copropriétés doivent **présenter un fonctionnement sain en termes de gouvernance**.

■ Deux conditions minimales d'éligibilité

- Une **classification énergétique** du ou des bâtiments comprise entre D et G ;
- Un **taux d'impayés des charges de copropriété** compris :
 - entre 8 % et 15 % du budget voté pour les copropriétés de plus de 200 lots,
 - entre 8 % et 25 % du budget voté pour les autres copropriétés.

➔ **Permet la mobilisation de la subvention d'AMO**

Les copropriétés exclues

- Les copropriétés en difficulté inscrites dans un des programmes suivants : OPAH-Copropriétés Dégradées, volet copropriétés dégradées d'une OPAH-RU, Plan de sauvegarde, ORCOD ;
- Les copropriétés présentant des difficultés techniques, financières, sociales ou juridiques importantes (arrêté de péril ou d'insalubrité sur les parties communes, copropriété sous administration provisoire...) ;
- Les copropriétés dites « horizontales » (copropriétés en maisons individuelles, maisons en bandes...).
- Non respect de l'article 15 - H - III du RGA (*seuls les immeubles affectés de manière prépondérante à usage d'habitation principale (au minimum de 75 % des lots ou à défaut 75 % des tantièmes dédiés à l'habitation peuvent bénéficier des aides au syndicat de copropriétaires)*)

Le contenu des missions d'accompagnement : 3 volets

■ Accompagnement technique :

- Accompagnement et conseil du SDC dans **l'élaboration d'un programme de travaux** cohérent avec la maitre d'œuvre.
- Accompagnement au suivi des travaux.

■ Accompagnement social :

- Établissement d'une **enquête sociale** permettant d'apprécier l'occupation de la copropriété (valorisation CEE)
- Recensement des copropriétaires pouvant être éligibles à **d'autres aides individuelles** et accompagnement au montage des dossiers.

■ Accompagnement financier :

- Accompagnement pour le montage du dossier de subvention, du plan de financement (éco-PTZ Habiter Mieux, ECO PTZ collectif, pré-financement, tiers financements, etc)
- Accompagnement pour le montage des dossiers de demande de paiement d'acomptes et de solde

Financement de l'AMO

Plafond des dépenses subventionnables	Taux maximal de la subvention
600 € HT par lot d'habitation principale	30%

➔ La demande de subvention relative aux prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage peut être déposée préalablement à celle relative à la subvention pour travaux.

Point de vigilance : la prestation d'AMO ne pourra être réalisée ni par le maître d'œuvre ni par une entreprise intervenant sur le projet de travaux

Plafond des travaux subventionnables	Taux maximal de la subvention
15 000 € HT par lot d'habitation principale	25%

■ Travaux d'amélioration des performances énergétiques

- Portant sur les **parties communes et équipements communs** de l'immeuble ainsi que le cas échéant les **travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives**
- Figurant sur la liste des travaux recevables ;
- Prise en compte des dépenses de maîtrise d'œuvre, SPS, diagnostics techniques
- Permettant un **gain de performance énergétique d'au moins 35 %** ;
- Donnant lieu à **l'octroi d'une ASE**.

L'octroi de l'aide est conditionné à la production d'une évaluation énergétique avant travaux et projetée après travaux.

L'Anah : teneur du registre national des copropriétés



100% en ligne



Un dossier d'immatriculation
(dématérialisé) par
copropriété



Immatriculation par les
télédéclarants (représentants
légaux de copropriétés,
notaires)

Une obligation
légale pour
toutes les
copropriétés



Le registre



Une mise à jour annuelle
des données obligatoire



Une restitution des
données au public via un
annuaire et des statistiques



L'Anah : teneur du registre national des copropriétés

Les télédéclarants



Le représentant légal de
la copropriété (syndic ou
administrateur provisoire)



Le notaire

- Création de compte de télédéclarant avec plusieurs utilisateurs possibles
- Immatriculation et rattachement des copropriétés, et gestion des mises à jour
- Saisie en ligne ou par webservice
- Accès à l'annuaire et aux statistiques



Les utilisateurs de données



Le particulier

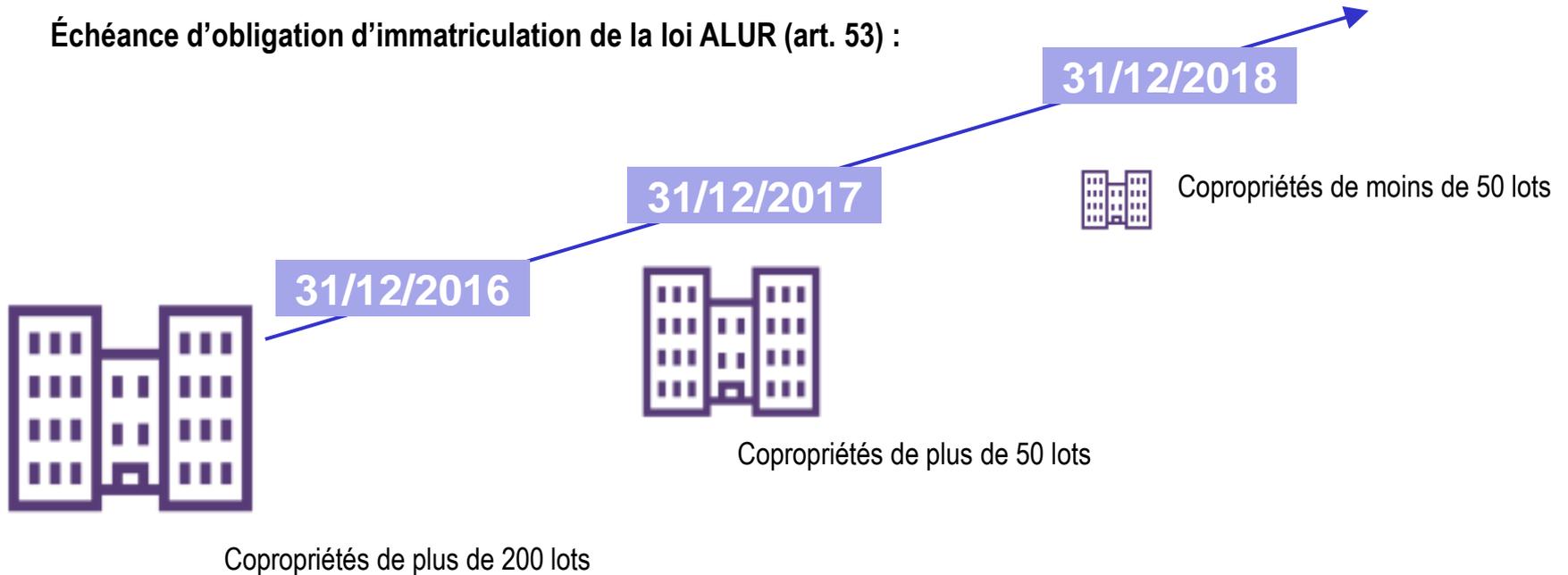


L'institution

- Accès à l'annuaire et aux statistiques

L'Anah : teneur du registre national des copropriétés

Échéance d'obligation d'immatriculation de la loi ALUR (art. 53) :



Un amendement à la loi Egalité Citoyenneté précise qu'il s'agit de lots principaux (habitations, bureaux, commerces)



Relever le défi d'une action massive de lutte contre la précarité énergétique

Plan Bâtiment Durable
16 novembre 2016

Vincent PERRAULT

Responsable du Programme Habiter Mieux

Direction de l'Expertise et de l'Animation Territoriale