



Amélioration de l'habitat et performance énergétique Quels financements ? Quelles aides ?

L'ADIL du Finistère

Une information personnalisée, gratuite et neutre au public sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales relatives à l'habitat :

Financement de l'accession à la propriété, de l'amélioration de l'habitat, et de la performance énergétique, contrats avec les professionnels, rapports locatifs, fiscalité de l'immobilier, copropriété, réglementation sur la qualité de l'habitat, assurances, relations avec les professionnels, .

Etat des lieux du parc Finistérien

⌘ Le parc de logement Finistérien (en 2009, 502 668 logements), surtout constitué de maison individuelle (73% du parc), est majoritairement construit avant les premières réglementations thermiques (en 2008, 72% des logements finistériens datent d'avant 1982 et près d'un logement sur quatre est antérieur à 1949).

Le potentiel d'amélioration de sa performance énergétique est de ce fait considérable.

⌘ Le marché de l'occasion représente près du double de celui de la construction neuve.

⌘ En termes de statuts d'occupation, en 2008, 70% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires, soit un taux supérieur aux moyennes bretonne (66%) et française (58%).

⌘ Les revenus des personnes en fonction de leur statut d'occupation montrent, pour les propriétaires occupants, un nombre plus important de personnes dont les revenus sont inférieurs à 60% des plafonds permettant l'accès au logement HLM

Quels financements et aides à l'amélioration de l'habitat et à la performance énergétique en 2014 ?

⌘ Les aides et subventions:

§ Les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah)

§ La prime nationale à 1350 €

§ Les dispositifs locaux

⌘ Les dispositifs fiscaux:

§ Le crédit d'impôt développement durable (CIDD)

§ La TVA à taux réduit

§ Exonération temporaire de taxe foncière

⌘ Les prêts:

§ L'éco prêt à taux zéro (Éco-PTZ)

§ Les autres prêts

⌘ Les certificats d'économies d'énergies (CEE)

⌘ La mention RGE

Les aides et Subventions

Eligibilité aux aides de l'ANAH et au programme Habiter Mieux

⌘ Résidence principale (plus de 8 mois par an)

⌘ Ancienneté du logement : plus de 15 ans

⌘ Absence d'obtention de financement de l'Etat au cours des 5 dernières années (notamment PTZ)

⌘ Respect des plafonds de ressources propriétaire occupant :





ANAH - Plafonds de ressources maximum – Province Ménages aux ressources très modestes et modestes Applicables en 2014		
Nombre de personnes	Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes
1	14 245 €	18 262 €
2	20 833 €	26 708 €
3	25 056 €	32 119 €
4	29 271 €	37 525 €
5	33 504 €	42 952 €
Par personne supplémentaire	+ 4 222 €	+ 5 410 €

RFR pour 2012

Conditions tenant aux travaux

⌘ Les travaux doivent engendrer un gain de performance énergétique de 25%

⌘ Les travaux doivent être exécutés par des professionnels

⌘ Les travaux doivent être d'un montant minimum de 1 500 € HT, sauf pour les propriétaires occupants "très modestes"

⌘ Les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande de subvention.

ATTENTION: Si vous pouvez bénéficier d'une aide dans le cadre du programme Habiter Mieux, son octroi est conditionné au respect par le bénéficiaire de certains engagements relatifs à l'enregistrement des **Certificats d'économie d'énergie** (exclusivité de l'obligé-référent désigné par l'ANAH)"; Vous ne pourrez donc pas vous en dessaisir au profit d'un autre obligé. (risque de retrait de l'aide);

Pour pouvoir bénéficier de l'aide de solidarité écologique, le propriétaire occupant doit être assisté par un opérateur spécialisé (*sauf travaux simple*)





Montant de la subvention ANAH et ASE

En secteur programmé (OPAH ou PIG)

Secteurs		FART Interlocuteurs
SUR LE PAYS DE CORNOUAILLE	OPAH Concarneau Cornouaille Agglomération	CITEMETRIE
	Communauté de Communes du Pays de Quimperlé	CITEMETRIE
	OPAH de la Communauté de Communes du Pays de Douarnenez	Service Habitat de la Communauté de Communes de Douarnenez
	PIG Communauté de Communes du Pays Glazik	PACT HD
	PIG de Quimper Communauté	CITEMETRIE
SUR LE PAYS DU CENTRE OUEST BRETAGNE	OPAH Syndicat Mixte pour le Développement du Centre Finistère (Communautés de Communes des Monts d'Arrée, du Yeun Elez, de la Région de Pleyben, de Haute Cornouaille, du Poher / Sauf : Le Moustoir , Motreff, Saint-Hernin)	PACT HD
SUR LE PAYS DE BREST	PIG BMO OPAH Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas	PACT HD CITEMETRIE
	PIG des territoires du Pays des Abers, du Pays d'Iroise, et du Pays de Lesneven-Côte des Légendes	CITEMETRIE
LES ÎLES	PIG des Iles d'Ouessant, Molène et Sein	PACT HD
En secteur diffus		
Secteurs	FART Interlocuteurs	
Le reste du territoire	CITEMETRIE ou PACT HD	

L'aide du programme « Habiter Mieux » comporte :

§ une aide de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) représentant **35 ou 50 % * du montant total HT des travaux**, dans la limite d'un plafond de travaux de 20000 € HT

§ **une prime de 3 000 €** du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART)





§ **une aide complémentaire** qui peut éventuellement vous être accordée par une collectivité locale. Dans ce cas, l'aide «Habiter Mieux» est augmentée du même montant (**dans la limite de 500€**).

* **A noter: Les délégataires (Brest Métropole Océane, le Conseil Général, Morlaix communauté, Quimper communauté) ont la possibilité de moduler cette aide.**

Exemple de financement

⌘ Travaux d'isolation des murs et remplacement des menuiseries extérieures avec un gain thermique supérieur à 25 %

⌘ Ménage (2 personnes) sur Brest avec un RFR de 25000 € (revenus modestes)

√¹ **Cout total TTC: 13 577 € ; Cout HT: 12 869€ (taux 5,5 %)**

√¹ **Subvention A.N.A.H.: 4504 € (35 % du montant des travaux HT)**

√¹ **Prime habiter mieux 3000 €**

√¹ **Reste à charge: 6073 €**

Prime exceptionnelle de 1 350 €

⌘ Résidence principale/ Logement achevé depuis plus de 2 ans

⌘ Propriétaires occupants sous condition de ressources

Nb de personnes occupant le logement	Plafond de ressources à N-2 ou N-1 (€)
1	25 000
2	35 000
Par personne supplémentaire	+ 7 500 €

⌘ Travaux réalisés et facturés par un professionnel depuis le 01/06/13

Prime exceptionnelle de 1 350 €

⌘ Combinaison de deux actions minimum :

Isolation du toit	Isolation des murs (1/2)
Isolation parois vitrées (1/2)	Chauffage biomasse
Chaudière condensation, micro cogénération, Pompes à chaleur	Eau chaude sanitaire solaire ou thermodynamique

Exigences techniques identiques à celles du crédit d'impôt
Formulaire à remplir sur : www.renovation-info-service.gouv.fr

Les dispositifs locaux

⌘ Aides des collectivités locales (Région, Conseil Général, Intercommunalités, Syndicat Mixte, Communes)

⌘ Aides locales à l'amélioration de l'habitat (développement durable, ravalement des façades, assainissement, ...)

Les aides locales à l'amélioration de l'habitat dans le Finistère (hors ANAH)

Les aides locales au ravalement de façade dans le Finistère

Les aides locales pour le développement durable et les économies d'énergie dans le Finistère



ADIL 29 / AGENCE DÉPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT

The screenshot shows the ADIL 29 website interface. At the top, there's a navigation menu with 'Qui sommes-nous?', 'Actualités', and 'Rappelez la bonne note'. Below the menu, there are several content blocks. One block titled 'Actualités' contains news about local aid for housing in Brittany, mentioning the 'Primes locales à l'amélioration de l'habitat' and 'Dispositifs locaux (PTZ+ Eco-PTZ)'. Another block mentions 'Le dispositif Habiter Mieux dans le Finistère'. The website also features a search bar and a contact information section at the bottom right.



Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et Programmes d'Intérêt Généraux (PIG)
dans le Finistère

Les aides pour le financement de l'assainissement individuel non collectif et l'assainissement collectif

Voir la rubrique « **fiches pratiques** »

sur le site de l' ADIL 29

<http://www.adil29.org>

Les prêts

L'éco-prêt à taux zéro Un seul Eco Prêt

accordé par logement

§ **Bénéficiaires**: personne physique, propriétaire occupant ou bailleur, SCI (sous conditions)

§ **Sans conditions de ressources**

§ Le logement doit constituer la **résidence principale** du propriétaire ou du locataire et avoir été achevé avant le 1-01-1990

§ Les travaux doivent être réalisés par des professionnels

Bénéficiaires: personne physique, propriétaire occupant ou bailleur, SCI (sous conditions)

§ **Sans conditions de ressources**

§ Le logement doit constituer la **résidence principale** du propriétaire ou du locataire et avoir été achevé avant le 1-01-1990

§ Les travaux doivent être réalisés par des professionnels

Les travaux devront être réalisés dans les 2 ans qui suivent l'obtention du prêt

§ Occupation dans les 6 mois qui suivent les travaux

§ **Prêt à Taux 0**

§ **Durée de remboursement de base**: **10 ans** (jusqu'à 15 ans pour les rénovations lourdes)

§ **Délivré par** les établissements financiers qui ont passé une convention avec l'Etat

Quels travaux peuvent être financés ?

- Les travaux d'amélioration de la performance énergétique
- Les travaux de réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie
- La fourniture et pose des équipements, produits et ouvrages nécessaires, coût des travaux induits, indissociablement liés aux travaux d'économies d'énergie

Pour quel montant ?

« Bouquet de travaux » comprenant 2 des 6 catégories de travaux éligibles	20 000 €
« Bouquet de travaux » comprenant 3 des 6 catégories de travaux éligibles	30 000 €
Travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale	30 000 €
Réhabilitation du système d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie	10 000 €

Type de travaux: 3 actions possibles:





Option 1: Bouquet de travaux:

Isolation toiture	Isolation murs extérieurs (1/2)	Isolation parois vitrées (1/2)
Chauffage performant	Chauffage au bois	Eau Chaude Sanitaire Solaire

Option 2: Amélioration de la performance énergétique globale
Logements construits entre le 1er janvier 1948 et le 1er janvier 1990
Etude thermique à réaliser pour définir C (consommation)

Consommation avant travaux	Consommation après travaux
$C < 198 \text{ kWhep/m}^2/\text{an}$	$C \leq 88 \text{ kWhep/m}^2/\text{an}$
$C \geq 198 \text{ kWhep/m}^2/\text{an}$	$C \leq 165 \text{ kWhep/m}^2/\text{an}$

Option 3: Réhabilitation du système d’assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d’énergie

(Applicable depuis le 1er janvier 2014 – Décret et arrêté du 27 décembre 2013)

§ **Bénéficiaire:** syndicat des copropriétaires (Copropriétés où au moins 75 % des quotes-parts de copropriété sont compris dans des lots affectés à usage d’habitation sous conditions)

§ **Le logement doit constituer la résidence principale** du propriétaire ou du locataire et avoir été achevé avant le 1-01-1990

§ **Finance** des travaux entrepris sur les parties et équipements communs de l’immeuble et les travaux d’intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire concerné

§ **Pas de bouquet de travaux obligatoire:** l’éco-PTZ version copropriété pourra financer l’ensemble des catégories de travaux éligibles dans le cadre d’une seule action

§ **Caractéristiques**

- Prêt à Taux 0
- Jusqu’à 30 000 € par logement
- Durée de remboursement de base: 10 ans (15 ans pour les rénovations lourdes)

§ **Un seul éco-prêt** consenti par syndicat de copropriétaire

§ **Un copropriétaire pourra bénéficier d’un éco-prêt « complémentaire »** pour financer des travaux sur son propre logement sous conditions

§ **La durée de réalisation des travaux est de 3 ans**

Les prêts Complémentaires

- ☒ Prêt travaux – action logement
- ☒ Prêt amélioration de l’habitat du CNAS
- ☒ Prêt travaux du ministère de la défense
- ☒ Prêt amélioration de l’habitat accordé par la CAF / MSA
- ☒ Prêts conventionné / PAS





- ⌘ Prêts épargne logement
- ⌘ Eco-prêts développement durable proposés par les banques (prêts LDD)
- ⌘ Prêts caisse de retraite ou mutuelle
- ⌘ Micro-crédit Habitat
- ⌘ Prêts de certaines entreprises ou administrations
- ⌘ Prêts des distributeurs d'énergie ou des professionnels du chauffage
- ⌘ Offres spéciales DOMOFINANCE « régions »

Les dispositifs fiscaux

Le crédit d'impôt

§ **Bénéficiaires:** Locataire, Propriétaire occupant, Occupant à titre gratuit (*exclusion des propriétaires bailleurs pour les dépenses payées à compter du 01/01/2014*)

§ **Pour quel type de logement:** Logement achevé depuis plus de 2 ans, résidence principale

§ **Plafond des dépenses pour une période de 5 ans:**

- 8000 € / personne seule
- 16000 € / couple soumis à imposition commune
- 400 € / personne supplémentaire

§ **Pour quels travaux :**

- Travaux réalisés et facturés par un professionnel
- Respect de certaines caractéristiques techniques

⌘ **Les dépenses doivent être réalisées en bouquet de travaux**, c'est-à-dire relever d'au moins deux catégories de travaux figurant dans une liste de 6 catégories pour un même logement sur une période d'une année ou de 2 années consécutives.

Isolation toiture (totalité)	Isolation murs extérieurs (1/2)	Isolation parois vitrées (1/2)
Acquisition d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable	Acquisition de chaudières ou d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses,	Acquisition de chaudières à condensation, de chaudières à micro-cogénération gaz et d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable ou de pompes à chaleur

Dépenses réalisées en bouquet de travaux : Taux 25 %

⌘ **Une exception : le CIDD est ouvert en action seule aux contribuables dont les revenus n'excèdent pas un certain montant (ménages à revenus modeste).**





Nombre de parts fiscales	Plafond applicable pour l'octroi du CIDD sans bouquet de travaux (RFR année N-2)
1	23 572 €
1,5	29 079 €
Par ½ parts supplémentaires	+ 4 334 €

Dépense réalisée hors bouquet de travaux: taux 15 %

⌘ Les dépenses éligibles au CIDD mais non visées par le bouquet de travaux ne peuvent ouvrir droit au bénéfice de l'avantage fiscal que pour les ménages aux revenus modestes

⌘ Les dépenses, réalisées en maison individuelle, portant sur les fenêtres, volets isolants et portes d'entrée font l'objet d'un traitement particulier.

- les dépenses d'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois vitrées n'ouvrent droit au crédit d'impôt que si elles sont réalisées en même temps qu'une dépense afférente à une autre catégorie de travaux du « bouquet », quelles que soient les ressources du contribuable.
- les dépenses portant sur des volets isolants et des portes d'entrée n'ouvrent droit au crédit d'impôt qu'à la double condition qu'elles soient engagées par des contribuables de condition modeste et que soient réalisées concomitamment d'autres dépenses dans le cadre d'un « bouquet » de travaux .

⌘ Les différentes mesures s'appliquent aux dépenses payées à compter du 1er janvier 2014

⌘ A noter :

- en cas de dépense étalée sur 2 années consécutives le contribuable ne pourra étaler les dépenses qu'à compter de cette date afin de bénéficier du crédit d'impôt au titre de l'année 2015 sur l'ensemble du bouquet, pour un effet sur son impôt sur le revenu payé en 2016.
- les contribuables ayant engagé une dépense sur un équipement supprimé du dispositif du crédit d'impôt (panneaux photovoltaïques/ équipements pourraient bénéficier d'une mesure transitoire.

Le cumul CIDD/ Eco-prêt

⌘ Un cumul des deux dispositifs sous quelles conditions ?

Le plafond unique de 30000 € applicable en 2013 est remplacé par des plafonds tenant compte de la situation familiale des contribuables

Composition du ménage	Plafonds de ressources (RFR)
1	25 000 €
2	35 000 €
3	42 500 €
4	50 000 €
Par personne supplémentaire	+7 500 €

Les avantages fiscaux: La TVA réduite

§ Pour quels logements ?





- Maisons individuelles ou immeubles collectifs
- Logements achevés depuis plus de 2 ans (sauf urgence)

§ Quel est le taux applicable à compter du 1er janvier 2014?

- **le taux de TVA est porté à 5,5%**: Pour les travaux de pose, d'installation et d'entretien des matériaux et équipements éligibles au CIDD et les travaux induits qui leur sont indissociablement liés,
 - **le taux de TVA est porté à 10 %**: Pour les autres travaux
- (Le taux de 7% reste néanmoins applicable lorsque les conditions cumulatives suivantes sont réunies : les travaux ont fait l'objet d'un devis daté et accepté avant le 1er janvier 2014, un acompte de 30 % a été versé et encaissé avant cette même date, et le solde devra avoir été facturé avant le 1er mars 2014 et encaissé avant le 15 mars 2014)*

Où s'adresser : Votre Centre des impôts

Les avantages fiscaux

§ Exonération temporaire de taxe foncière pour les logements économes en énergie

Les collectivités territoriales et les EPCI à fiscalité propre peuvent exonérer temporairement (pendant 5 ans suivant la fin des travaux) de TFPB, à concurrence de 50 % ou de 100 %, les logements achevés avant le 1er janvier 1989 qui ont fait l'objet, par le propriétaire, de dépenses d'équipement en faveur du développement durable et des économies d'énergie.

Le seuil de dépenses permettant de déclencher le bénéfice de l'exonération est fixé à 10 000 € de dépenses d'équipements ouvrant droit au crédit d'impôt sur le revenu (CGI : art. 200 quater) et payées à compter du 1er janvier 2007 lorsque les dépenses sont payées la même année et à 15 000 € lorsque les travaux sont réalisés et les dépenses payées sur une période de trois ans.

Les certificats d'économie d'énergie

Les certificats d'économie d'énergie

§ Qu'est-ce que c'est ?

- **travaux = kWh économisés = CEE**

§ Quels travaux ?

- **Uniquement pour les bâtiments existants**
- **Plus de 70 opérations d'économies d'énergie référencées (voir site ministère)**

§ Sous quelles formes ?

- **Primes ou chèques travaux**
- **Prêts bonifiés**
- **Bons d'achat**

Les certificats d'économie d'énergie

⌘ Comment faire ?

- **Consulter les différentes offres**
- **Choisir la plus favorable**
- **Déposer une demande avant le début des travaux**

⌘ Les certificats appartiennent au particulier qui réalise les





travaux !

A noter : CEE valorisables une seule fois

La mention « Reconnu Garant de l'Environnement »



La mention RGE

La mention « Reconnu Garant de l'Environnement » référence des qualifications professionnelles permettant de rechercher des entreprises répondant à des critères de qualité définis et reconnus.

⌘ Objectif:

§ **Aider les particuliers à identifier les professionnels qualifiés en matière de performance énergétique du bâtiment et d'énergies renouvelables, et répondant aux exigences fixées par les pouvoirs publics.**

⌘ Travaux concernés :

§ **Les travaux d'amélioration énergétique** (fourniture et pose d'isolation, de menuiseries extérieures, d'installations de chauffage et d'eau chaude sanitaire, de ventilation, ...) qu'ils soient réalisés de façon isolée ou en bouquet de travaux ou dans le cadre d'une offre globale

§ **Les travaux d'installation d'équipements utilisant une source d'énergie renouvelable** (solaire photovoltaïque, solaire thermique, pompes à chaleur non réversibles, appareils de chauffage au bois).

Eco-conditionnalité des aides publiques

Au plus tard le 1er janvier 2015, recours obligatoire à des professionnels

« reconnus garants de l'environnement » pour bénéficier des aides publiques



Eco-prêt

il est probable qu'un décret prévoit une entrée en vigueur au 1er juillet 2014



Crédit d'impôt

⌘ Objectifs:

§ **Meilleure efficacité des aides publiques à la performance énergétique des logements privés**

§ **Garantie technique pour les clients d'une offre adaptée et de qualité par les entreprises bénéficiant de la mention**

Les adresses utiles

§ **Agence Départementale d'Information sur le Logement du Finistère (ADIL)**

Un N° : 02 98 46 37 38

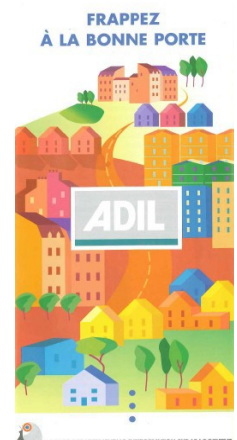
• **Lundi au Vendredi – 9h à 12h et 13h30 à 17h30 (fermé le jeudi matin)**

2 centres permanents:

• **Quimper – 23, rue Jean Jaurès - Brest – 14 bd Gambetta**

39 permanences dans le département

Un site internet: www.adil29.org





**Espace Info Energie - QUIMPER CORNOUAILLE
DEVELOPPEMENT**

- Permanences du lundi au vendredi de 13h30 à 17h30
 - Sur RDV à l'agence ou par téléphone
 - 3, rue Pitre Chevalier 29000 Quimper
- 0 805 203 205 www.bretagne-energie.fr et www.ademe.fr



Guichet Unique Rénovation Thermique

0810 140 240 www.renovation-info-service.gouv.fr

§ Impôts Service

0810 467 687 www.impots.gouv.fr

Merci de votre attention

