

# LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

## Vous habitez Paris, vous envisagez des travaux d'énergie ? Quels dispositifs ? Quels professionnels pour vous accompagner ?

### Quelles sont les aides disponibles ?

#### **Le programme Habiter Mieux**

Lorsque vous vous engagez dans des travaux de rénovation énergétique, l'Anah peut vous aider en vous accordant :

- une subvention pour travaux
- une prime «Habiter Mieux»

Ces aides sont versées dans les conditions suivantes :

#### **Vous êtes propriétaire-occupant**

##### Catégorie ménages très modestes (voir tableau)

- subvention : 50% du montant des travaux H.T. Aide maximum : 10 000 €.
- prime Habiter Mieux : 2 000 € + 500 € (aide Ville de Paris) + 500 € (majoration Anah)
- Amélioration de la performance énergétique attendue : au moins 25%.

##### Catégorie ménages modestes (voir tableau)

- subvention : 35% du montant des travaux H.T. Aide maximum 7 000 €.
- prime Habiter Mieux : 1 600 € + 500 € (aide Ville de Paris) + 500 € (majoration Anah).

Vos revenus ne doivent pas dépasser les niveaux de ressources\* suivants : (conditions 2017)  
Ile-de-France

Nombre de personnes composant le ménage	Plafond de ressources	
	Ménages à ressources «très modestes» (1)	Ménages à ressources «modestes» (2)
1	19 875	24 194
2	29 171	35 510
3	35 032	42 648
4	40 905	49 799
5	46 798	56 970
Par personnes supplémentaire	5 882	7 162

Il s'agit de la somme des revenus fiscaux de référence de toutes les personnes occupant le logement. Ce montant figure sur votre avis d'imposition au titre des revenus 2015 pour une demande en 2017.

#### **Qui contacter ?**

- *Propriétaire-occupant sous conditions de ressources : Anah - Délégation parisienne - 5, rue Leblanc - 75911 Paris Cedex 15 - Tél : 01.82.52.51.00 - [www.anah.fr](http://www.anah.fr)*
- *Propriétaire-occupant dépassant les conditions de ressources : APC - Pavillon du Lac - Parc de Bercy - 3, rue François Truffaut 75012 Paris - Tél : 01.58.51.90.20 - [www.apc-paris.com](http://www.apc-paris.com)*

### ***Vous êtes propriétaire-bailleur***

**Subvention** : 25% du montant des travaux H.T (maximum 187,5 /m<sup>2</sup> dans la limite de 15 000 € par logement).

**Prime Habiter Mieux** : 1 500 €.

Amélioration de la performance énergétique du logement attendue : au moins 35%.

**Qui contacter ?** Anah - Délégation parisienne - 5, rue Leblanc - 75911 Paris Cedex 15

Tél : 01.82.52.51.00 - [www.anah.fr](http://www.anah.fr)

Autre avantages du programme Habiter Mieux : possibilité d'une assistance à maîtrise d'oeuvre pour accompagner la réalisation des travaux.

### ***Les aides au bénéfice des copropriétés :***

#### **« Coach Copro »**

Pour les copropriétaires parisiens qui ont un projet d'amélioration énergétique de leur copropriété.

Un outil, gratuit et indépendant pour obtenir des informations pratiques (méthodologiques, techniques, règlementaires, financières). Un conseiller Info-Energie Climat apporte ses conseils tout au long du projet.

Quelles sont les règles de majorité pour voter les travaux de copropriété ?

- Les travaux d'économies d'énergie sont votés à la majorité du syndicat de copropriété (article 25-g loi 10/07/1965).
- Les travaux votés dans le cadre d'un programme de travaux de rénovation énergétique, propre à l'immeuble, sont votés à la majorité des présents et représentés (article 24-4 loi 10/07/1965). Cette décision est prise à l'issue d'un DPE (diagnostic de performance énergétique) ou d'un audit dont la réalisation doit obligatoirement intervenir avant le 31 décembre 2017.

Où se renseigner ? APC - Pavillon du Lac - Parc de Bercy - 3, rue François Truffaut 75012 Paris

Tél : 01.58.51.90.20 - [www.apc-paris.com](http://www.apc-paris.com)

#### **« Eco-Rénovons Paris »**

Les copropriétés inscrites sur le CoachCopro peuvent candidater au Programme de la Ville de Paris «Eco-Renovons Paris».

Pour bénéficier d'Eco-Rénovons Paris, il faut répondre à un appel à candidature. Un premier à candidature est ouvert depuis le 12 mai 2016. Il sera clos le 31 octobre 2016.

Le bâtiment doit avoir été construit avant 1975 et avoir une étiquette énergie en classe E, F ou G avant la réalisation des travaux.

Le programme voté en assemblée générale doit aboutir au label BBC (bâtiment basse consommation) «Rénovation» : Cep ≤ 104 kWh/m<sup>2</sup>.an ou permettre une réduction par 4 des consommations énergétiques.

Le montant de l'aide est de 60 €/m<sup>2</sup> SHON, plafonné à 200 000 € par projet.

## Aides au syndicat de copropriété

	Plafond des travaux / dépenses subventionnables (montant H.T)	Taux maximal de la subvention
Travaux d'amélioration des performances énergétiques des copropriétés présentant des signes de fragilité sur le plan technique, financier, social ou juridique, identifiés à la suite d'actions de repérage et de diagnostic	15 000 € par lot d'habitation principale	25%
Assistance à maîtrise d'ouvrage	600 € par lot d'habitation principale	30%

Cette aide est accordée aux copropriétés qui présentent des signes de fragilité (taux d'impayés de charges entre 8 et 15% du budget annuel - 25% si plus de 200 lots). Une assistance à maîtrise d'ouvrage par un opérateur spécialisé est obligatoire. Cette prestation est subventionnée à hauteur de 30% dans la limite de 600 € par lot principal.

### Quels prêts vous sont proposés ?

#### **L'Éco-Prêt (prêt à taux zéro)**

Les conditions :

- aucun plafond de ressources pour l'obtention de l'Eco-Prêt
- le logement doit constituer la résidence principale du propriétaire ou celle de son locataire
- la construction doit être antérieure au 1er janvier 1990

Nécessité de composer un "**bouquet de travaux**" en choisissant dans au moins 2 des catégories suivantes :

1. Isolation toiture,
2. Isolation des murs extérieurs,
3. Remplacement des fenêtres, portes-fenêtres et portes donnant sur l'extérieur,
4. Installation ou remplacement d'un système de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire,
5. Installation d'un système de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable,
6. Installation d'un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable.

Montant maximum : 30 000 €, variable selon les travaux engagés.

Durée de remboursement maximum : 10 ans (15 ans pour les travaux lourds).

**L'Éco-Prêt (prêt à taux zéro) « copropriétés » : l'Éco-prêt est ouvert aux travaux collectifs de copropriétés. De 10 000 € à 30 000 € par logement pour des travaux faisant partie des catégories prévues ci-dessous (une seule catégorie possible, sans bouquet de travaux).**

Le bénéficiaire de l'Eco-Prêt est soumis à une éco-conditionnalité : l'entreprise chargée des travaux doit disposer du signe qualité : « Reconnu garant de l'environnement » (RGE).

**Où s'adresser ?** Crédit Agricole – Caisse d'Epargne – Banque Populaire – Crédit Mutuel - La Banque Postale – Crédit Foncier – Crédit Immobilier de France – Solféa – Domofinance – LCL

### **Le prêt à l'Amélioration de l'Habitat (PAH) de la CAF**

Ce prêt est destiné aux propriétaires ou locataires de leur résidence principale, bénéficiaires d'une prestation familiale. Il peut couvrir jusqu'à 80 % des dépenses, dans la limite de 1 067,14 euros.

Taux d'intérêt : 1 %.

Durée de remboursement : 36 mensualités maximum.

**Où s'adresser ?** PACT de Paris (voir dans les adresses utiles, ci-dessous).

### **Le prêt Action Logement**

Les salariés du secteur privé (entreprises de plus de 10 salariés) peuvent prétendre à un prêt « 1% Logement ». Le prêt, accordé au propriétaire-occupant, au bailleur ou au locataire, porte sur la résidence principale.

Tavaux éligibles : isolation performante de la toiture et des combles, isolation performante des murs extérieurs, remplacement des fenêtres, portes-fenêtres et portes donnant sur l'extérieur, installation ou remplacement d'un système de chauffage ou de production d'eau chaude.

Taux : 1,25% (hors assurances) – conditions 2014.

Montant : 15.000 € maximum

Durée de remboursement : 15 ans

**Plus d'informations :** s'adresser Action Logement 66, avenue du Maine 75014 Paris

Tel 01.44.85.81.00 [www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr)

### **L'emprunt collectif de copropriété**

Le syndicat de copropriété peut souscrire un emprunt collectif auprès d'un établissement financier de son choix, pour financer des travaux sur parties communes (exemple : pour installer une chaudière), des travaux d'intérêts collectifs sur parties privatives (exemple : remplacement des fenêtres), le préfinancement de subventions publiques (exemple : subventions Anah).

Si l'ensemble des copropriétaires souhaitent recourir à cet emprunt, cette décision est prise à l'unanimité des voix des copropriétaires.

Lorsque certains copropriétaires seulement souhaitent y recourir, la majorité requise pour décider de l'emprunt est la même que celle nécessaire au vote des travaux.

**Où s'adresser ?** Les banques et établissements financiers.

### **Autres prêts**

Les distributeurs d'énergie et leurs partenaires peuvent proposer des prêts complémentaires pour financer les travaux.

**EDF Bleu Ciel**  
Tél : 08.99.05.83.97  
[www.particuliers.edf.com](http://www.particuliers.edf.com)

**GDF Suez**  
Tél : 09.69.324.324  
[www.gdfsuez-dolcevit.fr](http://www.gdfsuez-dolcevit.fr)

**Banque Solféa**  
49, avenue de l'Opéra  
75083 Paris Cidex 02  
Tél : 01.40.17.55.00  
[www.banquesolfea.fr](http://www.banquesolfea.fr)

## Quels sont les avantages fiscaux ?

### *Le crédit d'impôt pour la transition énergétique*

Le crédit d'impôt concerne les propriétaires occupants et ne porte que sur la résidence principale.

**Opérations de rénovation éligibles au crédit d'impôt :** l'isolation thermique des fenêtres, murs et toitures, les chaudières à condensation. Pour les autres chaudières, ainsi que pour les pompes à chaleur, des conditions particulières de performance énergétique sont exigées. La pose de compteurs individuels pour le chauffage et le chauffage dans les copropriétés ou de bornes de recharge pour les véhicules électriques. Les équipements de production d'électricité utilisant l'énergie solaire, ainsi que les équipements de récupération et de traitement des eaux pluviales sont exclus du crédit d'impôt.

**Le montant du crédit d'impôt est fixé à 30%. Cet avantage fiscal est ouvert aux propriétaires et locataires de leur résidence principale.**

**Les travaux éligibles au crédit d'impôt bénéficient d'un taux de TVA réduit à 5,5%.** Le plafond des dépenses est le suivant :

- 8 000 € pour une personne seule,
- 16 000 € pour un couple marié (ou personnes pacsées soumises à imposition commune). Majoration de 400 € pour chaque personne à charge. Somme divisée par deux, en cas de garde partagée d'enfants.

Le cumul du crédit d'impôt avec l'éco-PTZ est possible, pour les offres émises depuis le 1er janvier 2014, lorsque le montant des revenus du foyer fiscal n'excède pas :

- 25 000 € pour une personne
- 35 000 € pour un couple soumis à imposition commune
- + 7 500 € par personne à charge

Les travaux doivent être effectués par un professionnel, le crédit d'impôt étant accordé sur présentation d'une facture détaillée, comprenant les critères de performances à atteindre. A compter du 1er janvier 2015, les professionnels chargés des travaux devront être reconnus « RGE » - « Reconnu Garant de l'Environnement ».

### *La TVA sur les travaux d'économie d'énergie*

**La TVA au titre des travaux d'économie d'énergie est fixée à 5,5%.**

Le logement (résidence principale, secondaire ou mis en location) doit être achevé depuis plus de 2 ans.

## Autres mesures

### *Le diagnostic de performance énergétique (DPE)*

Le DPE permet de faire le bilan de la consommation d'énergies du logement en fonction de ses caractéristiques.

**Vente :** tout vendeur est tenu de remettre le DPE à l'acquéreur.

**Location :** le bailleur a l'obligation de remettre le DPE au locataire.

Toute annonce en vue de proposer la vente ou la location d'un bien doit faire apparaître le résultat du DPE.

### ***La contribution du locataire au partage des économies de charges***

Si des travaux d'économie d'énergie sont réalisés dans un logement en location, le bailleur peut demander à son locataire une contribution financière en sus du loyer et des charges.

Les économies d'énergie, en fonction de la date d'achèvement de l'immeuble, résultent soit de la réalisation d'un bouquet de travaux, soit de l'atteinte d'un objectif énergétique global.

Ce choix dépend de la date d'achèvement de l'immeuble.

### ***Les aides en cas de difficultés pour régler les factures d'énergie :***

#### Les aides de la Ville de Paris

**Paris Energie familles (PEF) :** Distribuée sous conditions de ressources et de présentation de factures ;

**Le Fonds de Solidarité Energie Préventif (FSLE-P) :** avant tout impayé, un soutien selon la composition familiale (aide non cumulable avec Paris Energie Familles) ;

**Le Fonds de Solidarité Energie Curatif (FSLE-C) :** pour apurer une dette d'énergie ;

*Où s'adresser ?* Le Centre d'Action Sociale de la Ville de Paris (CASVP) de l'arrondissement.

#### La tarification sociale proposée par les fournisseurs d'énergie

Seule la résidence principale est concernée.

#### **Le tarif de première nécessité - électricité**

#### **Le tarif spécial de solidarité – gaz**

Dans les deux cas, il s'agit d'une déduction forfaitaire pratiquée sur la facture d'énergie, fonction du type d'abonnement et de la composition familiale.

#### **Le tarif social s'adresse :**

- aux bénéficiaires de la couverture maladie universelle complémentaire (CMU-C),
- aux personnes éligibles à l'assurance complémentaire santé (ACS).
- aux foyers dont le revenu fiscal de référence annuel ne dépasse pas **2 175 €** par part en métropole et **2 420,78 €** dans les départements d'outre-mer (Dom).

#### ***Pour toute information :***

*Tarif de première nécessité - électricité : 0800.333.123*

*Tarif spécial de solidarité - gaz : 0800.333.124*

*Consulter le site internet : [www.energie-info.fr](http://www.energie-info.fr)*

**Pour les non éligibles au tarif social :** possibilité d'un étalement des factures pour éviter que la fourniture d'énergie soit réduite ou suspendue.

**Trêve hivernale des coupures d'énergie et d'eau :** du 1er novembre au 15 mars aucune coupure de gaz, d'électricité, de chaleur ou d'eau ne peut intervenir pour les ménages en difficultés.

## **RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE**

**Pour vous aider à comprendre, à choisir et à agir :**

**ADIL75 - 46 bis boulevard Edgar Quinet 75014 Paris**

**Tél : 01.42.79.50.51**

**[www.adil75.org](http://www.adil75.org)**

Votre information sur les dispositifs parisiens, les aides disponibles,  
Votre orientation sur les différents professionnels en charge des dispositifs  
La réponse à vos questions juridiques (copropriété, locatif, fiscalité, urbanisme...)  
Le diagnostic financier de votre projet et ses incidences fiscales.