



# TRAVAUX D'AMÉLIORATION ÉNERGETIQUE POUR LES COPROPRIÉTAIRES A PARIS

## LES AIDES FINANCIÈRES

(Mai 2013)

### Contenu

<b>- ETUDE EN COPROPRIÉTÉ –</b> .....	<b>2</b>
<b>SUBVENTION « COPROPRIÉTÉS : OBJECTIF CLIMAT ! »</b> .....	<b>2</b>
<b>- TRAVAUX D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE –</b> .....	<b>4</b>
<b>CRÉDIT D'IMPÔT</b> .....	<b>4</b>
<b>« ECO-PRÊT À TAUX 0 »</b> .....	<b>9</b>
<b>TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE (TVA)</b> .....	<b>13</b>
<b>PROPRIÉTAIRES BAILLEURS : CONTRIBUTION DU LOCATAIRE</b> .....	<b>14</b>
<b>AIDES DE L'ANAH ET DE LA VILLE DE PARIS</b> .....	<b>16</b>
<b>LE PROGRAMME « HABITER MIEUX »</b> .....	<b>18</b>
<b>LES AIDES DU CONSEIL RÉGIONAL D'ÎLE DE FRANCE</b> .....	<b>20</b>
<b>DISPOSITIF RÉGIONAL DE LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGETIQUE ET SOCIALE</b> .....	<b>21</b>
<b>LES CERTIFICATS D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE</b> .....	<b>22</b>
<b>ACTION LOGEMENT</b> .....	<b>24</b>
<b>EXEMPLE DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE</b> .....	<b>26</b>

**Cette fiche réalisée par l'Agence Parisienne du Climat ne se substitue pas aux textes officiels.  
 Seuls les services concernés sont habilités à préciser si les dépenses sont éligibles aux aides  
 financières sollicitées.**



## - ETUDE EN COPROPRIETE -

# SUBVENTION « COPROPRIETES : OBJECTIF CLIMAT ! »

La Ville de Paris a mis en place ce dispositif en collaboration avec l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe) et le conseil régional d'Ile-de-France. Face aux enjeux environnementaux et à l'augmentation du coût de l'énergie, ce programme a pour but de faciliter l'amélioration énergétique des logements privés parisiens.

Ce dispositif permet de financer jusqu'à 70 % du montant HT de 4 prestations :

- **Un audit énergétique de votre copropriété,**
- **Une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage en phase travaux**
- **Une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage en phase de renégociation des contrats d'énergie**
- **Une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la passation de contrat de performance énergétique**

Qu'est-ce que c'est ?

### **Un audit énergétique :**

Réalisé par un bureau d'études indépendant, un audit énergétique de copropriété permet :

- d'identifier les gisements d'économie d'énergie à l'échelle de l'immeuble,
- de mettre en œuvre un programme de travaux efficaces pour réduire la consommation énergétique de votre bâtiment.

Cet audit énergétique porte sur :

- L'enveloppe du bâti (toiture, murs, vitrages)
- Les systèmes de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire
- La ventilation
- L'opportunité d'installer des systèmes fonctionnant à l'aide d'énergies renouvelables

Cet audit énergétique permet en particulier de déterminer les actions d'amélioration envisageables et de connaître pour chaque action : coût d'investissement estimé, économies d'énergie attendues et un temps de retour brut.

### **Une mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage travaux et/ou renégociation des contrats d'énergie :**

L'assistant à maitre d'ouvrage a pour mission d'accompagner la copropriété dans son projet. Il l'aide à prendre les décisions concernant le déroulement de l'opération et sa réception.



- Une assistance à maîtrise d'ouvrage pour la phase travaux : le bureau d'étude accompagne la copropriété dans l'établissement d'un programme de travaux. Il l'accompagne sur le choix du maître d'œuvre et propose le suivi de ce dernier.
- 
- Une assistance à maîtrise d'ouvrage pour la renégociation des contrats énergétiques : cet accompagnement peut être important en copropriété car il permet de s'assurer de la bonne maîtrise de ses consommations de chauffage, d'eau chaude sanitaire ou électrique : à la clef, des économies d'énergie à l'échelle de la copropriété. L'AMO fait des préconisations d'optimisation spécifiques aux contrats et aux abonnements de fourniture d'énergie en mettant en cohérence les besoins de la copropriété (combustible, entretien, remplacement de pièces..) avec le contrat. Le prestataire accompagne le maître d'ouvrage dans la renégociation des contrats.

## Une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la passation de contrat de performance énergétique

Le prestataire accompagne la copropriété dans la consultation de fournisseurs de services énergétiques proposant des prestations de type conception-réalisation-exploitation-maintenance avec garantie de performance énergétique avec ou sans tiers financement.

Dans ce cadre, l'Agence Parisienne du Climat (APC) est chargée d'aider les copropriétés, en particulier pour le montage du dossier de subvention. Elle met à la disposition des copropriétaires un cahier des charges spécifique qui définit ce qui est attendu du bureau d'étude par le maître d'ouvrage dans le cadre d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les travaux ou pour la renégociation de contrat.

Montant :

**S'il s'intègre dans une démarche d'amélioration globale ces 4 missions de la copropriété peuvent être subventionnées à hauteur de :**

**70% du montant HT par la Ville de Paris, l'ADEME et la Région Ile-de-France.**

Conditions d'application :

- Respecter le cahier des charges Audit énergétique de copropriété et prestations complémentaires (mars 2012) de l'ADEME/Ville de Paris/Région IDF, disponible sur le site de l'Agence Parisienne du Climat
- Etre voté en Assemblée générale



## -TRAVAUX D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE -

### CRÉDIT D'IMPÔT

---

#### I. Conditions d'éligibilité

- Être fiscalement domicilié en France métropolitaine,
- Le logement où sont réalisés les travaux doit être :
  - L'habitation principale si le demandeur est l'occupant (propriétaire, locataire ou occupant à titre gratuit). Ce logement doit être achevé depuis au moins 2 ans lorsqu'il ne s'agit pas de mise en œuvre d'équipements utilisant une source d'énergie renouvelable.
  - Pour un propriétaire bailleur : un logement achevé depuis plus de 2 ans, loué nu à usage d'habitation principale, pendant une durée minimale de cinq ans, à des personnes autres que leur conjoint ou un membre de leur foyer fiscal<sup>1</sup>. Si le propriétaire bailleur opte ainsi pour le crédit d'impôt au titre des dépenses, il ne peut alors pas les déduire de ses revenus fonciers.
- Les équipements, appareils et matériaux installés doivent :
  - être fournis par l'entreprise qui réalise les travaux,
  - répondre à des caractéristiques techniques minimales.

Lorsque le logement appartient à une société civile immobilière non soumise à l'impôt sur les sociétés, et toutes conditions étant remplies par ailleurs, les associés bénéficient du crédit d'impôt à hauteur de leur participation correspondant au logement concerné.

#### 2. Montant du crédit d'impôt

Le montant du crédit d'impôt est calculé sur le prix d'acquisition TTC des équipements, appareils, matériaux et travaux de pose présentés dans ce document.

**Les coûts de main d'œuvre (pose/installation) sont exclus du champ du crédit d'impôtsauf dans le cas de l'isolation des parois opaques** En conséquence, la facture devra clairement faire ressortir la part « fourniture de matériels ».

Le crédit d'impôt s'applique après déduction des primes et subventions éventuelles obtenues pour ces mêmes dépenses. Il peut être cumulé avec d'autres aides (Anah, collectivités territoriales, etc.).

Pour bénéficier du crédit d'impôt, chaque copropriétaire occupant ou copropriétaire bailleur peut faire état de sa quote-part d'acquisition/de travaux afférente aux équipements/travaux communs. Il appartient alors au syndic de fournir au copropriétaire un document établissant la date du paiement des travaux.

Le bénéfice du crédit d'impôt peut être cumulé avec d'autres aides (Anah, collectivités territoriales, etc.). **Le cumul de l'éco-prêt à taux zéro et du crédit d'impôt** est possible sous conditions de ressources de l'année n-2 (le montant des revenus du foyer fiscal ne doit pas excéder 30 000 €),

---

<sup>1</sup> L'engagement de location doit être formulé sur papier libre lors de la déclaration de revenus.



### 3. Plafond

Pour un même contribuable et une même habitation, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt est plafonné, pour une période de 5 années consécutives, du 1er janvier 2005 au 31 décembre 2015, à :

- 8 000 € pour les personnes célibataires, veuves ou divorcées,
- 16 000 € pour les personnes mariées soumises à imposition commune et les personnes pacsées. Il est majoré de 400 € par personne à charge (montant divisé par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents).

Cas d'un propriétaire bailleur : le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt est plafonné à 8 000 € par logement, indépendamment des dépenses effectuées pour le logement occupé par le propriétaire. Au titre d'une même année d'imposition, le nombre de logements mis en location bénéficiant du crédit d'impôt est limité à 3 par foyer fiscal.

### 4. Imputation et restitution du crédit d'impôt

Le crédit d'impôt s'impute sur le montant de l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année au cours de laquelle les travaux sont intervenus (si le crédit d'impôt excède l'impôt dû, l'excédent est restitué au contribuable).

Par ailleurs, le crédit d'impôt est versé aux contribuables non imposables. La restitution est effectuée par virement sur le compte bancaire ou le compte chèque postal du contribuable si l'administration a connaissance de son identité bancaire ou postale. A défaut, elle est effectuée au moyen d'un chèque sur le Trésor.

### 5. Pour quels investissements ?

Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE), réalisé hors du cadre réglementaire (vente, location), peut donner lieu à un crédit d'impôt de 32 % dans la limite d'un DPE par logement tous les 5 ans. La facture doit alors mentionner que le diagnostic a été réalisé en dehors du cadre réglementaire.

Par ailleurs, l'ensemble des équipements indiqués dans le tableau suivant sont éligibles au crédit d'impôt :

#### Remarques préalables :

*Pour l'isolation thermique des murs extérieur ou intérieur, les dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt comprennent la fourniture des matériaux isolants, le parement, le système de fixation ainsi que les dépenses de pose associées (dans la limite d'un plafond de dépenses fixé respectivement à 150 € ou 100 €, toutes taxes comprises, par mètre carré de parois isolées par l'extérieur et par mètre carré de parois isolées par l'intérieur). Il est à noter que si le coût de l'échafaudage n'est pas compris dans ces dépenses, son intégration peut néanmoins être sujette à interprétation en fonction des centres des impôts.*

**Pour toute question spécifique ou cas particulier à analyser, seul le Trésor Public peut se prononcer : contactez le centre des impôts dont vous dépendez, ou le centre d'appel « Impôts Service » au 0810 467 687**

**Attention : les taux et critères techniques sont modifiés au début de chaque année avec la parution des nouvelles lois de finance.**

#### Sources :

- Bulletins Officiel des Impôts : 5-B15-11 ; 5 B-22-09 ; 5 B-10-09; 5 B-17-07 ; 5 B-17-06 ; 5-B-26-05
- Arrêté du 13 novembre 2007 (NOR : BCFL0752071A)
- Loi de finances 2013
- Article 200 quater du code général des impôts
- Fiche récapitulative CIDD 2012 du ministère du développement durable



	EQUIPEMENTS	CARACTERISTIQUES ET PERFORMANCES	TAUX	TAUX MAJORÉ SOUS CONDITIONS
Équipement d'isolation	<b>Matériaux d'isolation thermique des parois opaques sur 50% de la surface totale des murs donnant sur l'extérieur</b>			
	Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert	$R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$	<b>15%</b> dans la limite d'un plafond par $\text{m}^2$ de 150€ TTC (isolation par l'extérieur) et de 100€ (isolation par l'intérieur)	<b>23%</b> dans la limite d'un plafond par $\text{m}^2$ de 150€ TTC (isolation par l'extérieur) et de 100€ TTC (isolation par l'intérieur)
	Murs en façade ou en pignon	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$		
	<b>Toitures terrasses (sur l'ensemble de la toiture)</b>	$R \geq 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$		
	<b>Rampants de toiture et plafonds de combles (sur l'ensemble de la toiture)</b>	$R \geq 6 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$		
	<b>Planchers de combles perdus (sur l'ensemble de la toiture)</b>	$R \geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$		
	<b>Matériaux d'isolation thermique des parois vitrées sur au moins la moitié en nombre de fenêtre</b>			
	Fenêtres ou portes-fenêtres (tout matériaux)	$U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0,36$	<b>10%</b> attention ce taux est applicable uniquement en habitat collectif, de plus le bouquet de travaux est nécessaire	<b>18%</b>
	Fenêtre de toiture	$U_w \leq 1,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0,36$		
	Double fenêtre avec un double vitrage renforcé	$U_g \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0,32$		
	Vitres	$U_g \leq 1,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$		
	<b>Volets isolants et Portes d'entrée donnant sur l'extérieur</b>			
Volets isolants caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé	$R > 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	<b>10%</b> attention ce taux est applicable uniquement en habitat collectif, de plus le bouquet de travaux est nécessaire	-	
Portes d'entrée donnant sur l'extérieur	$U_d \leq 1,17 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$			
<b>Calorifugeage</b>				
Calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire	$R \geq 1,2 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	<b>15%</b>	-	
Installation de chauffage	<b>Mode de production de chauffage ou d'eau chaude sanitaire</b>			
	<b>Équipements de raccordement à un réseau de chaleur :</b> - Branchement privatif composé de tuyaux et de vannes qui permet de raccorder le réseau de chaleur au poste de livraison de l'immeuble - Poste de livraison ou sous-station qui constitue l'échangeur entre le réseau de chaleur et l'immeuble - Matériels nécessaires à l'équilibrage et à la mesure de la chaleur qui visent à opérer une répartition correcte de celle-ci (ces matériels peuvent être installés, selon le cas, avec le poste de livraison, dans les parties communes de l'immeuble collectif ou dans le logement)	Alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération	<b>15%</b>	<b>23%</b>
	Chaudières à condensation, individuelles ou collectives, utilisées pour le chauffage ou la production d'eau chaude	-		
	Chaudières à micro-cogénération gaz	-	<b>17%</b>	<b>26%</b>
	<b>Appareils de régulation de chauffage</b>			
	<b>En habitat individuel :</b> - systèmes permettant la régulation centrale des installations de chauffage par thermostat d'ambiance ou par sonde extérieure, avec horloge de programmation ou programmateur mono ou multizone - systèmes permettant les régulations individuelles terminales des émetteurs de chaleur - systèmes de limitation de la puissance électrique du chauffage électrique en fonction de la température extérieure - systèmes gestionnaires d'énergie ou de délestage de puissance du chauffage électrique	-	<b>15%</b>	-
	<b>En habitat collectif :</b> - tous les systèmes de régulation éligibles en habitat individuel (voir ci-dessus) - matériels nécessaires à l'équilibrage des installations de chauffage permettant une répartition correcte de la chaleur délivrée à chaque logement - matériels permettant la mise en cascade de chaudières, à l'exclusion de l'installation de nouvelles chaudières - systèmes de télégestion de chaufferie assurant les fonctions de régulation et de programmation du chauffage - systèmes permettant la régulation centrale des équipements de production d'eau chaude sanitaire dans le cas de production combinée d'eau chaude sanitaire et d'eau destinée au chauffage - compteurs individuels d'énergie thermique et répartiteurs de frais de chauffage	-		





Énergie solaire				
Équipement utilisant une source d'énergie renouvelable	Équipement de chauffage et de fourniture d'eau chaude (CESI ou SSC)	Certification CSTBat ou Solar Keymark ou équivalente	<b>32%</b> dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 1 000 € TTC par m <sup>2</sup> hors tout de capteur solaire	<b>40%</b>
	Système photovoltaïque (fourniture d'électricité à partir de l'énergie radiative du soleil)	Normes EN 61215 ou NF EN 61646	<b>11%</b> dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 3200 € TTC par kWc de puissance installée	-
Biomasse - Bois énergie				
Poêle	Norme NF EN 13240 ou NF D 35376 ou NF EN 14785 ou NF EN 15250	<b>15 %</b> (en cas d'achat d'un système de chauffage bois ou biomasse)	<b>23 %</b> (en cas d'achat d'un système de chauffage bois ou biomasse)	
Foyer fermé ou insert	Norme NF EN 13 229 ou NF D 35376			
Cuisinière utilisée comme mode de chauffage et de production d'eau chaude	Norme NF EN 12815 ou NF D 32300	<b>26 %</b> (en cas de remplacement d'un système de chauffage bois ou biomasse existant)	<b>34 %</b> (en cas de remplacement d'un système de chauffage bois ou biomasse existant)	
Chaudière (<300kW)	Rdt ≥ 80% si chargement manuel Rdt ≥ 85% si chargement automatique			
Pompes à chaleur				
Intensité maximale au démarrage de 45 A en monophasé ou de 60 A en triphasé				
Pompes à chaleur thermodynamiques pour l'eau chaude sanitaire	COP > 2,3 (sur air extérieur, air ambiant ou géothermie) COP > 2,5 (sur air extrait) (norme d'essai EN 16147) Température d'eau chaude 52,5°	<b>26%</b>	<b>34%</b>	
Les pompes à chaleur géothermiques à capteur fluide frigorigène de type sol-sol ou sol-eau	COP ≥ 3,4 (pour une température d'évaporation de -5° C et une température de condensation de 35° C)	<b>26%</b>	<b>34%</b>	
Les pompes à chaleur géothermiques de type eau glycolée / eau	COP ≥ 3,4 (pour des températures d'entrée et de sortie d'eau glycolée de 0° C et -3° C à l'évaporateur, et des températures d'entrée et de sortie d'eau de 30° C et 35° C au condenseur, selon le référentiel de la norme d'essai I4511-2)	<b>26%</b>	<b>34%</b>	
Les pompes à chaleur géothermiques de type eau / eau	COP ≥ 3,4 (pour des températures d'entrée et de sortie de 10° C et 7° C d'eau à l'évaporateur, et de 30° C et 35° C au condenseur, selon le référentiel de la norme d'essai I4511-2)	<b>26%</b>	<b>34%</b>	
Les pompes à chaleur air / eau	COP ≥ 3,4 (pour une température d'entrée d'air de 7° C à l'évaporateur, et des températures d'entrée et de sortie d'eau de 30° C et 35° C au condenseur, selon le référentiel de la norme d'essai I4511-2)	<b>15%</b>	<b>23%</b>	
<b>Réalisation d'un Diagnostic de Performance Energétique (en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire)</b>	Pour un même logement, un seul diagnostic de performance énergétique ouvre droit au crédit d'impôt par période de cinq ans	<b>32%</b>	-	



Précisions sur le tableau ci-dessous :

- Il faut aussi justifier de certaines informations supplémentaires en fonction de l'équipement. Il convient ainsi de préciser, par exemple, dans le cas de l'acquisition d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable, la puissance en kilowatt-crête des équipements de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et la surface en mètres carrés des équipements de production d'énergie utilisant l'énergie solaire thermique.
- \*Les taux majorés sont applicables si dans un logement achevé depuis plus de deux ans et au titre d'une même année, le particulier réalise des dépenses relevant d'au moins deux des catégories suivantes :
  - acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois vitrées ;
  - acquisition et pose de matériaux d'isolation thermique des parois opaques, en vue de l'isolation des murs ;
  - acquisition et pose de matériaux d'isolation thermique des parois opaques, en vue de l'isolation des toitures ;
  - acquisition de chaudières ou d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses ;
  - acquisition d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable ;
  - 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, à l'exception de celles visées aux deux tirets précédents et acquisition d'équipements de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil.





## « ECO-PRÊT À TAUX 0 »

Chaque copropriétaire peut faire individuellement une demande d'éco-prêt à taux zéro pour des travaux d'économies d'énergie réalisés à titre individuel ou par la copropriété. Pour en bénéficier, le demandeur (ou le syndicat des copropriétaires) doit réaliser un « bouquet de travaux » ou entreprendre des travaux engendrant une réduction globale de la consommation d'énergie du logement, vérifiée par une étude thermique.



**Un éco-prêt à taux zéro collectif** sera lancé en 2013  
(en attente des décrets d'application)

### I. Conditions d'éligibilité

- Ce prêt est attribué aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs, aux sociétés civiles et indivisions, sans condition de ressources,
- Le logement concerné doit avoir été construit avant le 1er janvier 1990 et être destiné à un usage de résidence principale,
- Un seul éco-prêt à taux zéro est accordé par logement.

Un propriétaire bailleur peut souscrire un éco-prêt pour chacun des logements dont il est propriétaire et qui sont occupés (ou destinés à être occupés) à titre de résidence principale.

Pour bénéficier de l'éco-prêt, 2 possibilités sont envisageables :

<b>SCENARIO 1</b> <b>Réaliser un bouquet de travaux</b>	<b>SCENARIO 2</b> <b>Améliorer la performance globale par un ensemble de travaux évalués à l'aide d'une étude thermique</b>									
Copropriétés construites <b>avant le 1<sup>er</sup> janvier 1990</b>	Copropriétés construites <b>entre le 1<sup>er</sup> janvier 1948 et le 1<sup>er</sup> janvier 1990</b>									
<p><b>Au moins 2 des travaux listés ci-dessous :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Isolation performante de la totalité de la toiture</li> <li>- Isolation performante des murs donnant sur l'extérieur (au moins 50% des surfaces)</li> <li>- Isolation performante des fenêtres et portes donnant sur l'extérieur (au moins la moitié des fenêtres et portes fenêtrées)</li> <li>- Installation ou remplacement d'un chauffage ou d'une production d'eau chaude sanitaire</li> <li>- Installation d'un chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable</li> <li>- Installation d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable.</li> </ul>	<p><b>Les travaux définis dans le cadre d'une étude thermique peuvent être éligibles à l'éco-PTZ, si le logement consomme :</b></p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 50%;">AVANT TRAVAUX</td> <td style="width: 5%; text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center; width: 40%;">APRES TRAVAUX</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">&gt; 234 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>/an</td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;">&lt; 195 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>/an</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">&lt; 234 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>/an</td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;">&lt; 104 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>/an</td> </tr> </table>	AVANT TRAVAUX		APRES TRAVAUX	> 234 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> /an		< 195 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> /an	< 234 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> /an		< 104 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> /an
AVANT TRAVAUX		APRES TRAVAUX								
> 234 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> /an		< 195 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> /an								
< 234 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> /an		< 104 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> /an								



## 2. Montant et durée du prêt

- Si le bouquet de travaux se compose de deux catégories de travaux, le demandeur peut solliciter jusqu'à 20 000€.
- S'il réalise trois travaux ou plus (dans l'option « bouquet de travaux »), ou s'il choisit l'option « performance énergétique globale », le demandeur a droit à 30 000 euros maximum.

Ces sommes couvrent l'intégralité de travaux d'économie d'énergie, ainsi que les services ou travaux associés qui leur sont directement liés.

La durée de remboursement est de 15 ans. Elle peut, à votre demande et avec l'accord de votre banque, être réduite à 3 ans.

## 3. Cumul avec d'autres aides financières

Depuis le 1er janvier 2012, le **cumul de l'éco-prêt à taux zéro et du crédit d'impôt** est à nouveau possible sous conditions de ressources (le montant des revenus du foyer fiscal ne doit pas excéder 30 000 €). Cependant, un demandeur peut bénéficier-la même année et sans critère de ressources- de l'éco-prêt pour certains travaux (par exemple un bouquet de 2 actions) et du crédit d'impôt pour des travaux différents (3<sup>ème</sup> action) si le ménage excède 30 000 € de revenu fiscal.

En outre, l'éco-prêt à taux zéro est cumulable avec les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat, de la Ville de Paris, du Conseil Régional d'Île de France, le prêt à taux zéro octroyé pour les opérations d'acquisition (PTZ+) et les éco-prêts dédiés aux économies d'énergie proposés par les différentes banques françaises (à taux bonifiés).

## 4. Quelle démarche pour obtenir l'éco-prêt à taux zéro ?

Une fois définis les travaux à réaliser, le demandeur doit s'adresser à l'une des banques partenaires (voir ci-contre) muni du formulaire type « devis » (à télécharger sur le site de l'ADEME) accompagné des devis relatifs à l'opération retenue.

L'établissement bancaire attribue alors l'éco-prêt à taux zéro dans les conditions classiques d'octroi de prêt.

Une fois l'éco-prêt à taux zéro accordé, le demandeur dispose d'une durée de deux ans pour réaliser l'ensemble des travaux prévus.

Au terme des travaux, le demandeur fournit à la banque le formulaire type « factures » (à télécharger sur le site de l'ADEME) et les factures acquittées (il est possible de réduire le montant de l'éco-prêt jusqu'à 3 mois après la remise du formulaire « Factures »).

Remarque : lorsque les travaux concernent des équipements ou des parties communes, l'entreprise remplit la case du formulaire correspondant aux travaux qu'elle réalise et atteste de leur éligibilité à l'éco-prêt. A charge ensuite au syndic de :

- Faire une copie du formulaire à chaque copropriétaire demandeur et de compléter le coût des travaux communs revenant au logement concerné,
- Fournir au copropriétaire demandeur, une attestation du coût revenant au logement concerné.

### Banques partenaires :

- BNP Paribas
- Crédit Agricole
- Société Générale
- Caisse d'Épargne
- Banque Populaire
- Crédit Mutuel
- CIC
- La Banque Postale
- Crédit Foncier
- Crédit Immobilier de France
- Solféa
- Domofinance
- LCL
- Crédit du Nord
- Banque Chalus
- KUTXA Banque



## 5. Quel « Bouquet de travaux » ?

Le « bouquet de travaux » éligible à l'éco-prêt à taux zéro est un ensemble de travaux cohérents devant être réalisé par un professionnel et concernant au moins deux des catégories du tableau ci-après. L'éco-prêt à taux zéro permet également de financer les frais de maîtrise d'œuvre (architecte, bureau d'étude thermique...), les frais éventuels d'assurance (dommage-ouvrage), ainsi que certains travaux induits.

EQUIPEMENTS	CARACTERISTIQUES ET PERFORMANCES
<b>Isolation performante de la toiture*</b>	
Planchers de combles perdus	$R \geq 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$
Rampants de toiture et plafonds de combles aménagés	$R \geq 4 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$
Toitures terrasses	$R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$
<b>Isolation performante des murs donnant sur l'extérieur*</b>	
Murs donnant sur l'extérieur	$R \geq 2,8 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$
<b>Isolation performante des fenêtres et portes donnant sur l'extérieur**</b>	
Fenêtres donnant sur l'extérieur	$U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Fenêtres munies de fermetures	$U_{jn} \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Doubles-fenêtres (consistant en la pose sur la baie existante d'une seconde fenêtre)	$U_w \text{ ou } U_{jn} \leq 2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Portes donnant sur l'extérieur	$U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Sas donnant sur l'extérieur (consistant en la pose devant la porte existante d'une seconde porte)	$U_w \text{ ou } U_{jn} \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

\* La résistance thermique de l'isolant est déterminée à partir de la résistance thermique déclarée dans le cadre du marquage CE ou certifiée (ACERMI ou équivalent) en minorant cette dernière de :

0 % si l'isolant est continu (ni interrompu, ni comprimé à plus de 50 % de son épaisseur, par des dispositifs de fixation) ;

15 % si l'isolant est pénétré par des dispositifs ponctuels de fixation ;

20 % si l'isolant est interrompu, ou comprimé à plus de 50 % de son épaisseur, par des ossatures linéaires non métalliques ;

50 % si l'isolant est interrompu ou comprimé à plus de 50 % de son épaisseur, par des ossatures linéaires métalliques.

Les minorations de la résistance thermique, liées à la dégradation de celle-ci, sont cumulables.

Si la paroi est isolée par empilement de différentes couches d'isolant, la résistance totale s'obtient par addition des résistances correspondantes, après minoration éventuelle.

\*\*Le coefficient  $U_w$  est déterminé à partir de la norme NF EN ISO 10077, parties 1 ou 2.

Les valeurs de  $U_w$  déclarées dans le cadre du marquage CE ou certifiées (ACOTHERM ou équivalent) peuvent être utilisées.

Le coefficient  $U_{jn}$  est déterminé à partir de l'expression suivante :

$$U_{jn} = (U_w + U_{sw})/2$$



### Installation ou remplacement d'un chauffage ou d'une production d'eau chaude sanitaire

Chaudière à combustible fossile à condensation accompagnée d'un dispositif de programmation du chauffage	Au sens de la directive européenne 92/42/CE
Chaudière à combustible fossile basse température accompagnée d'un dispositif de programmation du chauffage	Au sens de la directive européenne 92/42/CE (uniquement dans les logements situés en bâtiment collectif d'habitation justifiant d'une inadéquation entre le système d'évacuation des produits de combustion et la pose de chaudière à condensation)
Pompe à chaleur air/eau ou géothermales assurant le chauffage accompagnée d'un dispositif de programmation du chauffage	<p>COP <math>\geq</math> 3,3 selon le référentiel de la norme d'essai NF EN 14511-2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pompes à chaleur géothermiques à capteur fluide frigorigène de type sol-sol ou sol-eau, pour une température d'évaporation de - 5 °C et une température de condensation de 35 °C</li> <li>- Pompes à chaleur géothermiques de type eau glycolée/eau, pour des températures d'entrée et de sortie d'eau glycolée de 0 °C et - 3 °C à l'évaporateur, et des températures d'entrée et de sortie d'eau de 30 °C et 35 °C au condenseur</li> <li>- Pompes à chaleur géothermiques de type eau/eau, pour des températures d'entrée et de sortie de 10 °C et 7 °C d'eau à l'évaporateur, et de 30 °C et 35 °C au condenseur</li> <li>- Pompes à chaleur air/eau, pour une température d'entrée d'air de 7 °C à l'évaporateur, et des températures d'entrée et de sortie d'eau de 30 °C et 35 °C au condenseur</li> </ul>
Pompe à chaleur air/air assurant le chauffage accompagnée d'un dispositif de programmation du chauffage	<p>COP <math>\geq</math> 3,3 selon le référentiel de la norme d'essai NF EN 14511-2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie des pièces au moins égale à 8 m<sup>2</sup></li> <li>- Les pièces de service, telles que celles affectées à l'usage exclusif de cuisines, de toilettes ou de salles de bains, ne sont pas prises en compte</li> <li>- Pour une température d'entrée d'air de 7 °C à l'évaporateur et de 20 °C au condenseur</li> <li>- Chaque pièce équipée doit disposer de son propre organe de régulation automatique, quel que soit le principe de diffusion retenu</li> <li>- Le fonctionnement normal de l'équipement est garanti par le fabricant à une température extérieure de — 15 °C</li> <li>- La puissance calorifique thermodynamique restituée de l'unité extérieure est supérieure ou égale à 5 kW à une température extérieure de 7 °C. En cas d'installation simultanée de plusieurs unités extérieures, cette condition doit être remplie par au moins l'une d'entre elles.</li> </ul>
Pompe à chaleur assurant le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire accompagnée d'un dispositif de programmation du chauffage	COP $\geq$ 3,3

### Installation d'un chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable

Chaudière bois de classe 3 accompagnée d'un dispositif de programmation du chauffage	Norme NF EN 303-5
Un ou plusieurs poêles à bois, foyers fermés ou inserts de cheminée intérieurs	Rendement énergétique $\geq$ 70 %

### Installation d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable

installation de système de production d'eau chaude sanitaire utilisant l'énergie solaire	certification CSTBât ou Solar Keymark ou équivalente
--	--



## TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE (TVA)

---

Le taux normal de TVA de 19,6% peut être ramené au taux réduit de 7% pour certains travaux de rénovation (chauffage, isolation...) dans un local à usage d'habitation. Pour cela, le maître d'ouvrage (qui commande les travaux) doit remettre à l'entreprise, avant facturation, une attestation qui confirme le respect des conditions d'application du taux réduit.

Ce taux réduit de TVA s'applique sur la fourniture des équipements ainsi que sur leur installation. Sauf, lorsque ces travaux concernent des équipements communs (chaudière collective, ...), alors seule l'installation peut bénéficier d'une TVA réduite à 7%, les équipements étant soumis à un taux de 19,6%.

**Cas exceptionnel :** Pour les abonnements relatifs aux livraisons d'énergie calorifique distribuée par réseau les taux de TVA est porté à 5,5%

### Conditions d'application

- Le bénéficiaire peut être propriétaire occupant, propriétaire bailleur, syndicat de copropriétaires, locataire, occupant à titre gratuit, ou société civile immobilière.
- Les travaux doivent être réalisés sur des logements achevés depuis plus de deux ans,
- Pour bénéficier du taux réduit, les travaux devront être réalisés par un professionnel et facturés directement au client.
- Sur une période de 2 ans, les travaux ne doivent pas remettre à neuf plus de 2/3 chacun des éléments de second œuvre (planchers non porteurs, installations sanitaires et de plomberie, portes et fenêtres extérieures, installations électriques, cloisons intérieures, systèmes de chauffage) ou plus de la moitié du gros œuvre.

### Sources :

- Loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2011 de finances pour 2012
- Article 279-0 bis du Code général des Impôts, modifié par la Loi n°2005-1720 du 30 décembre 2005 - art. 88 JORF 31 décembre 2005
- Ministère de l'Économie et des Finances (attestations à télécharger)





## PROPRIÉTAIRES BAILLEURS : CONTRIBUTION DU LOCATAIRE

---

Depuis le 24 novembre 2009, dans le cadre de travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique d'un logement, un bailleur (social ou privé) peut demander à son locataire de reverser une partie des économies de charges suite aux travaux réalisés. Ce qui peut ainsi encourager le bailleur à entreprendre des travaux d'économie d'énergie, puisqu'il ne supporte pas seul la charge des travaux. Le loyer du locataire augmente, mais sa facture énergétique diminue.

### 1. Quelles démarches ?

Pour bénéficier de la contribution financière du locataire, le bailleur doit avoir engagé une **démarche de concertation** avec celui-ci sur :

- le programme de travaux envisagés
- les modalités de leur réalisation
- les bénéfices attendus en termes de consommation énergétique
- le montant et la durée de la contribution du locataire

Le bailleur doit fournir au locataire une **attestation**, contenant des données relatives au logement, à la nature des travaux entrepris et au montant de la participation du locataire, ainsi que tous les documents justificatifs correspondants.

Cette attestation est téléchargeable en ligne : <http://ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet/renovation/contribution-du-locataire-aux-travaux-deconomies-denergie>.

Dans le cas où il y a un changement de locataire avant la fin de la période de versement de la contribution, le propriétaire doit fournir au nouveau locataire :

- Les éléments justificatifs des travaux
- La justification du maintien de la contribution
- Le terme du versement de la contribution

Le bailleur doit remettre une attestation-type à chaque nouveau locataire entrant, tant que la contribution demandée n'est pas arrivée à son terme.

### 2. Conditions d'éligibilité

Pour demander à son locataire de participer au financement des travaux d'économie d'énergie, il existe deux possibilités pour un bailleur privé, en fonction de la date de construction du logement :





<b>REALISER UN BOUQUET DE TRAVAUX</b>	<b>AMELIORER LA PERFORMANCE GLOBALE PAR UN ENSEMBLE DE TRAVAUX EVALUES A L'AIDE D'UNE ETUDE THERMIQUE</b>						
Copropriétés construites avant le 1 <sup>er</sup> janvier 1990	Copropriétés construites entre le 1 <sup>er</sup> janvier 1948 et le 31 décembre 1989						
<p><b>Au moins 2 des travaux listés ci-dessous :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Isolation thermique de la toiture</li> <li>- Isolation performante des murs donnant sur l'extérieur</li> <li>- Isolation performante des fenêtres et portes donnant sur l'extérieur</li> <li>- Installation ou remplacement d'un chauffage ou d'une production d'eau chaude sanitaire</li> <li>- Installation d'un chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable</li> <li>- Installation d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable.</li> </ul>	<p><b>Les travaux définis dans le cadre d'une étude thermique peuvent être éligibles à la contribution du locataire, si le logement (situé en Ile-de-France) consomme :</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; border-right: 1px dashed red;">AVANT TRAVAUX</th> <th style="text-align: right; border-right: 1px dashed red;">APRES TRAVAUX</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="border-right: 1px dashed red;">&gt; 234 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>/an</td> <td style="border-right: 1px dashed red;">&lt; 195 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>/an</td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px dashed red;">&lt; 234 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>/an</td> <td style="border-right: 1px dashed red;">&lt; 104 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>/an</td> </tr> </tbody> </table>	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	> 234 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> /an	< 195 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> /an	< 234 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> /an	< 104 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> /an
AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX						
> 234 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> /an	< 195 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> /an						
< 234 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> /an	< 104 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> /an						

**Les conditions d'éligibilité sont les mêmes que celles permettant de bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro. Notamment, dans le cadre de la réalisation d'un « bouquet de travaux », l'entreprise doit pouvoir justifier que les matériaux mis en œuvre respectent les exigences techniques prévues par l'arrêté NOR DEVU0925487A.**

### 3. Quels montants :

Cette contribution d'une durée de 15 ans maximum, ne peut pas dépasser la moitié des économies estimées sur les charges..

#### a) Pour les copropriétés construites avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948 ou lorsque le bailleur ne détient pas plus de 3 logements dans le même immeuble :

Une contribution forfaitaire fixe et non révisable fonction du nombre de pièces du logement peut être demandée au locataire :

- 10 € pour les logements comprenant une seule pièce principale
- 15 € pour les logements comprenant deux ou trois pièces principales
- 20 € pour les logements comprenant quatre pièces principales ou plus

#### b) Pour les logements construits après le 1<sup>er</sup> janvier 1948 :

Une contribution fixe et non révisable correspondant au maximum à 50 % des économies d'énergies mensuelles estimées après travaux. Les estimations d'économie d'énergie se font en utilisant la méthode de calcul TH-C-E ex ou bien la méthode de calcul utilisée pour les DPE corrigée par les consommations réelles.

#### Sources :

- Décret n°2009-1439 du 23 novembre 2009 (bailleurs privés)
- Décret n°2009-1438 du 23 novembre 2009 (bailleurs sociaux) Arrêté du 23 novembre 2009
- Article 23-I de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989
- Méthode de calcul Th-C-E ex



## AIDES DE L'ANAH ET DE LA VILLE DE PARIS

Dans le cadre de ses missions d'amélioration du parc de logements privés existants, l'Anah accorde, sous certaines conditions, **des aides financières aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs et aux copropriétés (travaux sur les parties communes et équipements communs)**. Il faut se référer aux différents guides édités par l'Anah en 2013 : **Guide des propriétaires occupants, Guide pour les propriétaires bailleurs**.

Si un ménage bénéficie d'une aide de l'Anah pour des travaux d'économies d'énergie, la Ville de Paris octroie également une aide, à condition que la copropriété ait réalisé un audit énergétique accompagné par l'Agence Parisienne du Climat, et que ces travaux aient été préconisés par l'audit.

Le tableau ci-après présente les travaux d'économie d'énergie subventionnables. Ils ne s'adressent qu'aux propriétaires occupants.

### 1. Quels travaux ?

<b>ISOLATION</b>	Toiture/Combles
	Murs
	Menuiseries
<b>CHAUFFAGE EAU CHAUDE SANITAIRE</b>	Création d'une installation complète individuelle ou collective de chauffage ou d'eau chaude ou complément d'une installation partielle existante
	ou amélioration/remplacement de tout ou partie de l'installation
	Calorifugeage, équilibrage et régulation des installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire
<b>VENTILATION</b>	Création d'une installation de ventilation individuelle ou collective ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration/remplacement de tout ou partie de l'installation,
	Tous travaux permettant d'améliorer et assurer le renouvellement d'air correct des logements
<b>ENERGIES RENOUVELABLES</b>	Système domestique utilisant les énergies renouvelables (géothermie, énergie solaire...)
<b>EAU</b>	Mise en place de matériels permettant le contrôle des dépenses (compteurs individuels, robinetterie spéciale...)

### 2. Conditions d'éligibilité aux aides de l'Anah

- Les logements doivent, sauf exception, être achevés depuis au moins 15 ans à la date où la décision d'accorder la subvention est prise,
- Les logements subventionnés par l'Anah ne doivent pas avoir fait l'objet, depuis moins de 10 ans, d'un autre financement de l'État ou d'un prêt à taux zéro (excepté le crédit d'impôt développement durable ou l'éco-prêt pour les travaux d'économie d'énergie, individuellement cumulables avec une aide de l'Anah),
- La réalisation des travaux, comprenant la fourniture et la mise en œuvre, doit être confiée à des professionnels du bâtiment inscrits, soit au répertoire des métiers, soit au registre du commerce,
- Les travaux doivent être d'un montant supérieur à 1 500 € HT et être compris dans la liste des travaux subventionnables/recevables,
- Seuls les travaux commencés après le dépôt de la demande de subvention à la délégation locale de l'Anah peuvent bénéficier d'une aide. De plus, seule la décision de la commission d'amélioration de l'habitat garantit l'attribution de la subvention.



- En contrepartie de ces aides, le logement doit être occupé au moins 6 ans à titre de résidence principale par le demandeur.
- Les aides de l'Anah sont attribuées aux propriétaires occupants sur conditions de ressources. Pour en être bénéficiaire, la somme des revenus fiscaux de référence de l'année n-2 des personnes occupants le logement (en euros) doit être inférieure aux plafonds donnés dans le paragraphe « plafond de ressources en Ile-de-France ».

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes	Ménages aux ressources modestes
			(plafond majoré <sup>1</sup> )
1	11 371	17057	22 744
2	16 692	25037	33381
3	20 046	30 069	40 091
4	23 407	35 109	46 812
5	26 777	40 167	53 554
par personne supplémentaire	+ 3 367	+ 5 047	+ 6 731

Lorsque la subvention est demandée pour des travaux réalisés dans des copropriétés faisant partie d'un programme opérationnel (OPAH : Opération programmée d'amélioration de l'habitat, ...), le plafond de ressources peut être majoré. Il convient alors de contacter l'opérateur en charge du programme.

### 3. Quel montant ?

Le plafond de travaux subventionnables est **de 20 000 € HT**. Le montant de la subvention s'élève à :

	Taux Anah (% du montant HT)	Taux Ville <sup>1</sup>
Ménages aux ressources très modestes	35%	20%
Ménages aux ressources modestes	20%	20%
Ménages aux ressources modestes / plafond majoré	20% (sous certaines conditions)	20%

| Si les travaux sont préconisés par l'audit énergétique

### 4. Le dossier de subvention

Si le logement entre dans le périmètre géographique d'une opération programmée (OPAH), le particulier pourra bénéficier d'une prestation d'accompagnement gratuite. La prise en charge est assurée par la mairie de Paris.

Notez-le : pour connaître vos opérateurs au niveau local, utilisez la rubrique "Votre contact local" sur la gauche de votre écran. La liste des opérations programmées en cours est disponible sur [www.lesopah.fr](http://www.lesopah.fr).

Si le logement est situé hors opération programmée, le particulier pourra bénéficier d'une prestation d'accompagnement sous la forme d'une aide. Prenez contact avec le Pact paris :

- le PACT Paris au 01 42 66 35 98 ou par mail à l'adresse suivante : [contact@pact75.org](mailto:contact@pact75.org)

Des acomptes peuvent être versés au fur et à mesure de l'avancement du projet (sans excéder 70% du montant prévisionnel de l'aide individuelle et 40% de l'aide au syndicat).

#### Sources :

- « Les aides de l'Anah : le Guide » établi au 1<sup>er</sup> mars 2013
- Décret n°2009-1090 du 4 septembre 2009 relatif à l'agence nationale de l'habitat
- 2009 DLH 015 : modification de la délibération 2007 DLH III du Conseil de Paris



## LE PROGRAMME « HABITER MIEUX »

« **Habiter mieux** » est un programme initié par l'Etat dans le cadre des Investissements d'avenir pour lutter contre la précarité énergétique. Cette nouvelle aide permet aux propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah de réaliser des travaux de rénovation thermique pour bien se chauffer et pour diminuer leurs factures d'énergie.

**Son objectif** : aider 300 000 propriétaires occupants à financer les travaux de rénovation thermique les plus efficaces, pour diminuer de façon significative les déperditions énergétiques de leur logement.

### 1. Les caractéristiques des travaux à entreprendre

L'aide "Habiter Mieux" est accordée sous plusieurs conditions :

- Les travaux réalisés améliorent d'au moins 25 % la performance énergétique du logement (gain d'au moins 25 % sur la consommation conventionnelle d'énergie).
- Les travaux ne doivent pas débiter avant le dépôt du dossier.
- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment.
- Les travaux doivent être compris dans la liste travaux éligibles aux aides Anah (ci-dessous)

<b>ISOLATION</b>	Toiture/Combles
	Murs
	Menuiseries
<b>CHAUFFAGE EAU CHAUDE SANITAIRE</b>	Création d'une installation complète individuelle ou collective de chauffage ou d'eau chaude
	ou complément d'une installation partielle existante
	ou amélioration/remplacement de tout ou partie de l'installation
<b>VENTILATION</b>	Calorifugeage, équilibrage et régulation des installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire
	Création d'une installation de ventilation individuelle ou collective ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration/remplacement de tout ou partie de l'installation, Tous travaux permettant d'améliorer et assurer le renouvellement d'air correct des logements
<b>ENERGIES RENOUVELABLES</b>	Système domestique utilisant les énergies renouvelables (géothermie, énergie solaire...)
<b>EAU</b>	Mise en place de matériels permettant le contrôle des dépenses (compteurs individuels, robinetterie spéciale...)

### 2. Conditions d'éligibilité au programme « habiter mieux »

Les propriétaires occupants aux ressources "**modestes**" ou "**très modestes**" peuvent bénéficier des aides aux travaux de l'Anah. L'aide "Habiter Mieux" est une prime forfaitaire octroyée en complément d'une aide de l'Anah. Elle ne peut pas être accordée indépendamment d'une aide de l'Anah.

L'octroi de cette aide est soumis à l'existence d'un **Contrat Local d'Engagement (CLE)** contre la précarité énergétique signé sur le territoire (Département) où se situe le logement. Le CLE de Paris est entré en vigueur le 23 mai 2011.

#### Critère du logement :

- Il doit avoir plus de 15 ans à la date où votre dossier est déposé.
- Il ne doit pas avoir donné lieu, depuis 5 ans, à d'autres financements de l'Etat (comme un prêt à taux zéro).
- Une seule aide "Habiter Mieux" peut être versée pour un même logement et pour un même bénéficiaire.



### Critères personnels :

- Vous occupez le logement dont vous êtes propriétaire.
- Vos ressources n'excèdent pas le plafond ci-dessous :

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources modestes
1	17 057
2	25 037
3	30 069
4	35 109
5	40 167
par personne supplémentaire	+ 5 047



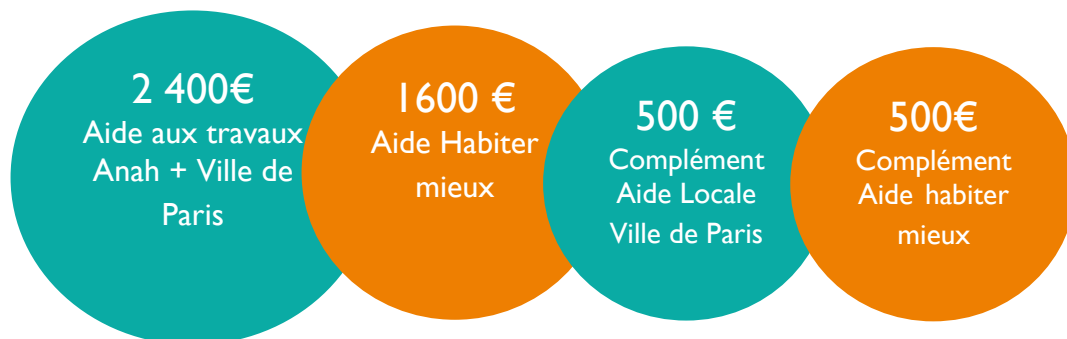
\*Il s'agit de la somme des revenus fiscaux de référence de toutes les personnes occupant le logement. Ce montant figure sur l'avis d'imposition.

### 3. Quels montants

A Paris, l'aide "Habiter Mieux" est fixée à 2 100 € (1600 € versés par l'ANAH complétés par 500€ de la Ville de Paris).

Notez-le : 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 démarrage des travaux

Exemple de projet subventionné (coût des travaux 12 000€ HT) :



**Au minimum :  
5 000 €  
d'aides à déduire**

Pour vous aider à financer le reste à charge : possibilité d'obtenir un prêt sans intérêt sous certaines conditions.

### 4. Sources

Plaquette du Programme « habiter mieux » <http://www.anah.fr/habitermieux.html>  
 Site officiel de l'Anah : <http://www.anah.fr/>





## LES AIDES DU CONSEIL REGIONAL D'ILE DE FRANCE

Dans le cadre de son plan pour la maîtrise de l'énergie et le développement des énergies renouvelables, le conseil régional d'Ile de France finance des études de faisabilité ainsi que la réalisation de certains travaux.

### 1. Conditions d'application

- Représenter une copropriété,
- L'objet du financement (étude ou travaux) ne doit pas débiter avant la réception de la notification d'attribution de la subvention,
- Seule la décision de la commission permanente garantit l'attribution de la subvention.

### 2. Equipements éligibles et aides financières

*Le taux de la subvention porte sur le montant HT de la réalisation<sup>1</sup>*

OBJET DE LA DEMANDE		CRITÈRES	TAUX
Solaire thermique	Etude de faisabilité	Cahier des charges ADEME/Région	ADEME : 25% Conseil Régional d'Ile-de-France : maximum 25 % des dépenses éligibles HT  Plafond des dépenses éligibles : 200 000 €
	Aide aux travaux	-	ADEME: Lauréats et taux d'aides déterminés dans le cadre d'appels à projets <sup>4</sup> CRIF: Taux maximum d'aide : 30% Aide maximale : 1 000 000 €
Solaire photovoltaïque	Etude de faisabilité	Cahier des charges ADEME/Région	ADEME : 25% Conseil Régional d'Ile-de-France : 25%
	Aide aux travaux	-	0,6 €/kWh annuel, pour les installations bénéficiant du tarif d'intégration 1 €/kWh annuel, pour les installations ne bénéficiant pas du tarif d'intégration Aide maximale : 1 000 000 €
Pompe à chaleur géothermale	Etude de faisabilité	-	ADEME : 25% Conseil Régional d'Ile-de-France : 25%
	Aide aux travaux	-	ADEME: Lauréats et taux d'aides déterminés dans le cadre d'appels à projets <sup>4</sup> CRIF: Taux maximum d'aide : 30% Aide maximale : 1 000 000 €
Toitures végétalisées	Aide aux travaux	Aide région	maximum 20 €/m <sup>2</sup> de végétation montant d'aide maximal sur un projet : 100 000 €

1. Pour la réalisation de travaux, la subvention porte sur les équipements ainsi que sur leur installation.

**Sources** : Aides énergie ADEME et Conseil Régional d'Ile de France V5.6 – 20/01/2012 <http://ile-de-france.ademe.fr/Aides-energie-ADEME-Region.html>

Délibération CR 55-10 du Conseil Régional d'Ile-de-France





## DISPOSITIFS REGIONAUX DE LUTTE CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE ET SOCIALE

Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne (articles 16 à 21) et la lutte contre la précarité énergétique (article 27 à 30), la Région soutient les copropriétés en difficulté par l'accompagnement financier des mesures d'ingénierie ou des travaux.

Les copropriétés éligibles peuvent être soutenues pour les opérations qui, après travaux, atteignent un niveau de consommation énergétique maximum :

- de 150 kWhep/m<sup>2</sup> par an (étiquette C), ou qui sont labellisées HPE Rénovation ou Rénovation 150, dans le cadre de la certification Patrimoine copropriété ;
- de 230 kWhep/m<sup>2</sup> par an (étiquette D) bâtiments les plus énergivores (étiquettes E et G)

L'aide régionale s'élève à 25% maximum de la dépense correspondante, dans la limite de 4000€ de subvention par logement les copropriétés labellisés et de 3000 € pour les autres.

**Source :** Délibération CR 09-11 du Conseil Régional d'Ile-de-France

Autres mesures soutenues par la région dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique.

### *Mesures d'aides régionales à la lutte contre la précarité énergétique des franciliens*

MESURE	DISPOSITIF BENEFICIAIRES	DEPENSES	ELIGIBLES	AIDE REGIONALE
<b>SLIME</b> (Services Locaux d'Intervention pour la Maîtrise de l'Énergie)	Abondement régional dans la mise en place de SLIME (	Collectivités territoriales et leurs groupements	- les postes d'animateur du SLIME - les postes de visiteurs à domicile - achat de petits équipements	- 20% des dépenses éligibles - 50 000 €/an/SLIME
<b>FSATME</b> (Fonds Sociaux d'Aide aux Travaux de Maîtrise d'Énergie)	Dotation FSATME	Conseils Généraux	Petits travaux : calfeutrage / remise en état de porte ou de fenêtre, changement du cumulus d'eau chaude sanitaire ou remplacement du bloc sécurité (en cas de fuite), travaux ou achat de matériaux d'isolation...	- 250 000 € maximum par an et par FSATME - 500 € maximum / ménage
<b>Habiter Mieux</b> (complément)	Subvention aux travaux / à l'acquisition d'équipements permettant une réduction de la consommation énergétique conventionnelle d'au moins 25%	Ménage francilien en maisons individuelle ou copropriétés bénéficiaires des aides de l'Anah dans le cadre du programme Habiter Mieux	Travaux éligibles au programme Habiter Mieux de l'Anah	Aide de base : - 500 € par ménage  Aide complémentaire : - 500 € par ménage situé dans collectivité qui délivrant une aide < 500 € dans le CLE  - 300 € par ménage situé dans collectivité qui délivrant une aide > 500 € dans le CLE

L'aide régionale est calculée en appliquant la grille des ressources adoptée de l'Anah.

**Source :** Objectif I - Délibération CR 46-12 du Conseil Régional d'Ile-de-France



## LES CERTIFICATS D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

---

**Le dispositif des CEE** constitue l'un des instruments principaux de la politique de maîtrise de la demande énergétique. Il repose sur une obligation de réalisation d'économies d'énergie imposée par les pouvoirs publics aux vendeurs d'énergie appelés **les « obligés »** (électricité, gaz, chaleur, froid, fioul domestique, carburants pour automobiles). Ceux-ci sont ainsi incités à promouvoir activement l'efficacité énergétique auprès de leurs clients : ménages, collectivités territoriales ou professionnels.

Un objectif est défini et réparti entre les obligés en fonction de leurs volumes de ventes respectifs. Chacun d'eux doit justifier de l'accomplissement de ses obligations par la détention d'un montant de CEE équivalent. Les certificats sont obtenus à la suite d'actions entreprises en propre par l'obligé ou par l'achat à d'autres acteurs ayant mené des opérations d'économies d'énergie. **En cas de non-respect de ses obligations, l'obligé est soumis au versement d'une pénalité.**

### 1. Utilisation des CEE en Copropriété

Une copropriété, qui réalise des travaux entraînant une diminution des consommations d'énergie, a le droit de valoriser les économies d'énergie générées, en obtenant une compensation financière à ces travaux, via le dispositif des CEE. Elle doit d'abord vérifier que les travaux envisagés sont éligibles au dispositif des CEE. En effet, chaque type d'ouvrage fait l'objet d'une fiche réglementaire, appelée fiche d'opération standardisée, publiée par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable.

Attention, la copropriété doit contractualiser l'obtention de cette contribution financière, en échange de la future attestation de fin de travaux, avant le déclenchement de l'opération donc avant la signature des devis.

**Le volume des CEE dépend des économies d'énergie réalisés**, non sur le volume des travaux. La valeur des CEE est fixée au cas par cas, selon la taille et la complexité des dossiers. Elle varie de quelques % (fenêtres, isolation thermique par l'extérieur) à 75% (remplacement d'une grosse chaudière) du coût des travaux. Dans tous les cas, l'opération doit être contractualisée avant les travaux: elle peut donc être prise en compte dans les plans de financement.

**Les copropriétés doivent passer par un intermédiaire, qui peut être : un obligé, un éligible, une structure collective ou bien un autre intermédiaire agissant pour ces derniers..** A la fin des travaux, l'entreprise devra fournir à la copropriété les factures, certificats relatifs aux matériels et matériaux utilisés et une attestation de conformité des travaux. **Ces documents seront remis à cet 'intermédiaire auprès duquel la copropriété s'est engagée pour négocier ses CEE.**

Cet intermédiaire apportera alors son concours financier aux travaux d'économies d'énergie, selon la hauteur des économies d'énergie générées et du prix des CEE sur le marché.,

La copropriété bénéficiaire devra produire une attestation sur l'honneur du rôle moteur de l'intermédiaire (demandeur de CEE) dans la mise en œuvre de l'opération.

### 2. A qui s'adresser ?

Cette liste est indicative et n'a pas vocation à être exhaustive. Elle ne constitue pas une référence et ne garantit aucunement la qualité des services rendus par les professionnels. Les professionnels souhaitant intégrer cette liste, sont invités à contacter l'Agence Parisienne du Climat ([info-conseil@apc-paris.com](mailto:info-conseil@apc-paris.com)).



## LES STRUCTURES COLLECTIVES :

### Almanacc

185, avenue des Grésillons – 92 622  
Gennevilliers cedex  
Tel : 01 41 49 41 00  
[www.almanacc.com](http://www.almanacc.com)

### Audit & Energie

14, avenue de l'abatoir – 87 000 Limoges  
Tel : 05 55 09 35 19  
[www.auditenergie-c2e.com](http://www.auditenergie-c2e.com)

### Capital Energy

70, boulevard de Grenelle – 75015 Paris  
Tel : 01 77 35 81 00  
[www.capitalenergy.fr](http://www.capitalenergy.fr)

### CEELIUM

2 place Jules Gévelot  
92130 Issy les Moulineaux  
Tél : 09 83 41 28 78  
<http://www.ceelium.com/>

### Certinergy

85, boulevard Haussemann – 75008 Paris  
Tel : 01 80 05 87 11  
[www.certinergy.com](http://www.certinergy.com)

### DJP Energy

61, rue Eugène Eichenberger – 92 800  
Puteaux  
Tel : 02 31 38 29 84  
[www.djpenergy.com](http://www.djpenergy.com)

### Ecofioul

135, avenue de Wagram – 75017 Paris  
Tel : 01 56 33 91 39  
[www.ecofioul.org](http://www.ecofioul.org)

### Economie d'Énergie

24, rue Martre – 92 586 Clichy cedex  
Tel : 01 41 05 51 53  
[www.economiedenergie.com](http://www.economiedenergie.com)

### Ecopros

63, rue de Tolbiac – 75013 Paris  
Tel : 01 44 06 43 36  
[www.ecopros.fr](http://www.ecopros.fr)

### EnR'Cert

2, rue du Parc Montsouris – 75014 Paris  
Tel : 01 83 62 43 36  
[www.enr-cert.com](http://www.enr-cert.com)

### OFEE

146, bureaux de la colline – 92 213 Saint-Cloud cedex  
[www.leyton.com/fr/certificats-deconomie-denergie\\_590.html](http://www.leyton.com/fr/certificats-deconomie-denergie_590.html)

Partager la croissance

18, rue Léonard de Vinci – 75 116 Paris  
Tel : 01 45 01 18 00  
[www.efficience-fioul.fr](http://www.efficience-fioul.fr)

### Siplec

26, quai Marcel Boyer – 94 200 Ivry-sur-Seine  
Tel : 01 49 87 51 70  
[www.siplec.com](http://www.siplec.com)

### TOTAL raffinage marketing

24, cours Michelet – 92 800 Puteaux  
[www.total.fr/pro/fioul/aidez-clients-economies-energie.html](http://www.total.fr/pro/fioul/aidez-clients-economies-energie.html)

## Les obligés :

[http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Deuxieme\\_periode\\_-\\_liste\\_indicative\\_des\\_obliges\\_historiques.pdf](http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Deuxieme_periode_-_liste_indicative_des_obliges_historiques.pdf)

## Les autres intermédiaires :

Certains bureaux d'études le proposent, renseignez-vous auprès de votre bureau d'études.



## ACTION LOGEMENT

---

C'est la dénomination usuelle de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, instituée en 1953 pour les entreprises du secteur privé non agricole.

À l'origine, celles-ci devaient consacrer 1 % de leur masse salariale au financement de la résidence principale des salariés. Après des baisses successives, ce taux est fixé depuis 1992 à 0,45 %.

La contribution des entreprises n'a pas été substantiellement allégée pour autant, puisqu'elle représente actuellement 0,95 % de la masse salariale. La différence, soit 0,50 %, est versée au Fonds National d'Aide au Logement (FNAL), qui finance diverses allocations logement sans contrepartie pour les entreprises.

- **Prêt Travaux d'amélioration et d'agrandissement**

- Bénéficiaires

Salariés des entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus (y compris préretraités), quelle que soit l'ancienneté et quelle que soit la nature du contrat de travail et retraités depuis moins de 5 ans d'une entreprise du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus.

Justifiant de ressources inférieures aux plafonds PLI : revenu fiscal de référence du ménage n-2 (ou n-1 si plus favorable)

- Modalité

Prêt dans la limite de 10 ans, cette limite pouvant être portée à 15 ans lorsque le montant total de l'aide est supérieur à 10 000 €

- Montant

100% du prix de revient prévisionnel de l'opération, s'entendant du coût des travaux et des honoraires y afférents, y compris les diagnostics, dans la limite de 10 000 €.

Ce plafond peut être majoré de 5 000 € pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique

- Conditions

Le logement doit être à usage de résidence principale.

Prêt pour financer les travaux suivants :

- travaux d'amélioration ouvrant droit à une subvention de l'Anah
- travaux d'amélioration de la performance énergétique
- travaux d'amélioration d'un logement
- travaux d'agrandissement de logement conduisant à la création d'une surface habitable d'au moins 14m<sup>2</sup>

La personne physique bénéficiaire de l'aide doit être :

- l'occupant du logement, propriétaire ou, le cas échéant, locataire pour les travaux lui incombant avec l'autorisation, si nécessaire, du bailleur ;
- ou le propriétaire bailleur dans le cas des travaux d'amélioration de la performance énergétique ;
- les sociétés civiles immobilières constituées entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus sont assimilées à des personnes physiques.

Le déblocage des fonds se fait sur présentation de factures d'entreprises ou de prestataires émises au nom du bénéficiaire depuis moins de 3 mois, ou sur appel de fonds envoyé par le syndic.



- **Prêt en faveur des copropriétés dégradées :**

- **Bénéficiaires**  
Salariés des entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus (y compris préretraités), quelle que soit l'ancienneté et quelle que soit la nature du contrat de travail et retraités depuis moins de 5 ans d'une entreprise du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus.  
Justifiant de ressources inférieures aux plafonds PLI : revenu fiscal de référence du ménage n-2 (ou n-1 si plus favorable)
- **Modalité**  
Prêt dans la limite de 10 ans, cette limite pouvant être portée à 15 ans lorsque le montant total de l'aide est supérieur à 10 000 €
- **Montant**  
100% du prix de revient prévisionnel de l'opération, s'entendant du coût des travaux et des honoraires y afférents, y compris les diagnostics, dans la limite de 10 000 €.
- **Conditions**  
Logement à usage de résidence principale.  
Prêt pour financer les travaux (parties communes et privatives) réalisés dans les copropriétés faisant l'objet d'un plan de sauvegarde ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat.  
Déblocage des fonds sur présentation de factures d'entreprises ou de prestataires émises au nom du bénéficiaire depuis moins de 3 mois, ou sur appel de fonds envoyé par le syndic.  
Pour la remise en état des parties communes et des équipements communs, le paiement peut s'effectuer directement au syndicat de copropriétaires pour le compte des bénéficiaires.

**Sources :** <http://www.actionlogement.fr/>





## EXEMPLE DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE



**Isolation thermique par l'extérieur d'une copropriété parisienne**



**Exemple de travaux préconisés par l'audit énergétique de copropriété**

### Isolation d'une toiture –terrasse

Considérons un propriétaire occupant éligible aux aides de l'Anah (propriétaire occupant aux ressources modestes) et au crédit d'impôt.

Sa quote-part des travaux d'isolation (après application de la TVA à 7%) s'élève à 3043€ TTC (2844€ HT) dont la moitié correspond à des frais de matériel et l'autre moitié à la main d'œuvre pour l'installation.

#### Aides Anah + Ville de Paris



Subvention Anah : 20 % du montant HT des travaux, **soit 569 €**,  
 Subvention de la Ville de Paris : 20 % du montant HT  
 Soit un total de **1138 €** de subventions Anah/Ville de Paris.

#### Crédit d'impôt



Le calcul du crédit d'impôt est réalisé après déduction des aides ou primes publiques portant sur l'installation d'équipements, matériaux ou appareils éligibles. Pour l'ITE, il porte uniquement sur le matériel. Ainsi, dans le cas présent, la base de calcul pour le crédit d'impôt est le suivant :

**Coût de l'isolation - Aides Publiques**  
**Soit :  $(3043/2) - (1138/2) = 931 €$**

Le crédit d'impôt est alors de 15% de 931 €, **soit 139 €**.

**Le montant restant à la charge du propriétaire est de :**  
 $3043 - [1138 + 139]$   
**= 1766 €**





## Pour en savoir plus :

Contactez un **Conseiller Info Energie** de l'Agence Parisienne du  
**Climat** :

[Info-conseil@apc-paris.com](mailto:Info-conseil@apc-paris.com)

**01 58 51 90 20**  
du lundi au vendredi de 10h à 18h