



Mai 2017

Rénover énergétiquement son logement

Les aides des collectivités locales en 2016, éléments de synthèse.

Aline Abauzit

Les ADIL recensent les aides financières des collectivités locales (régions, départements, métropoles, communautés urbaines et d'agglomération - hors communes et communautés de communes) en faveur de la rénovation énergétique des logements des particuliers. 231 aides directes et 19 aides à l'accèsion dans l'ancien sous condition de travaux ont ainsi été comptabilisées en décembre 2016 et janvier 2017 sur les 79 départements dotés d'une ADIL (soit 78 % de l'ensemble des départements et 84 % des EPCI hors communautés de communes). Le périmètre de l'étude de 2016 est élargi par rapport à celui de 2014 puisqu'il couvre 79 départements (au lieu de 62).

Il convient de noter que la recomposition territoriale - fusion des régions, loi MAPAM, loi NOTRe - fait de l'année 2016 une période de transition dans de nombreux territoires. Le recensement a été effectué dans ce contexte, en prenant en compte autant que possible les évolutions.

Dans la lignée des lois Grenelle du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, la loi relative à la Transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) réaffirme les objectifs en matière de transition énergétique qui concernent en premier lieu le bâtiment, secteur le plus énergivore devant les transports, l'agriculture et l'industrie.

Croisant une pluralité d'enjeux, de compétences et d'orientations stratégiques, la rénovation énergétique est accompagnée par différents niveaux de collectivités : au titre du logement des personnes défavorisées, de la lutte contre la précarité énergétique ou encore de la revalorisation du parc de logements privés.

Si les collectivités cherchent majoritairement à renforcer les aides attribuées par l'Anah - 77 % des cas étudiés - le recensement 2016 illustre également une diversité des soutiens à la rénovation énergétique. 172 collectivités de France métropolitaine apportent ainsi une ou plusieurs aides aux travaux de rénovation (en complément ou non des aides de l'Anah), aux équipements énergétiquement performants ou aux diagnostics et audits énergétiques.

* *
*
*
*

Implication large et diverse des collectivités locales à l'éco-rénovation : une tendance constante depuis 2014.

La part des collectivités octroyant une aide pour l'amélioration des performances énergétiques des logements des particuliers est stable par rapport à 2014 : environ 60 % des collectivités étudiées apportent une aide, dont 85 % des régions, 79 % des métropoles, 58 % des communautés urbaines et d'agglomération et 79 % des départements. Ces taux sont similaires à ceux de l'enquête précédente réalisée entre mars et mai 2014. Les collectivités maintiennent donc leur action dans ce domaine dans un contexte de recompositions territoriales.

L'efficacité énergétique étant simultanément un enjeu de développement économique, social et environnemental, la question est abordée par les différents niveaux de collectivités sous l'angle de leurs compétences respectives.

Les régions, chefs de file de la transition énergétique au sens large

Les régions ont été désignées chefs de file de la transition énergétique par la LTECV. Considérées comme l'échelon pertinent pour la diffusion de l'information et la coordination des actions en matière d'efficacité énergétique, elles sont responsables du Schéma régional climat air énergie (SRCAE). La LTECV a de plus instauré les Plans régionaux d'efficacité énergétique (PREE), qui ont pour objectif de définir les orientations régionales en matière d'accompagnement des particuliers pour la rénovation énergétique de leurs logements.

La part des régions octroyant une aide à la rénovation énergétique et aux équipements en 2016 est équivalente à celle de 2014. 79 % des régions métropolitaines soutiennent la rénovation énergétique, le remplacement ou l'installation d'équipements performants ou utilisant une énergie renouvelable (majoritairement le solaire). À noter que la fusion des régions, effective depuis le 1^{er} janvier 2016, a entraîné des évolutions encore en cours.

Les régions sont peu nombreuses à compléter les aides du programme Habiter Mieux¹ de l'Anah, la précarité énergétique relevant plutôt de la compétence des départements. Les aides des régions sont conditionnées à un certain gain énergétique après travaux, ou à l'atteinte du niveau BBC. Elles sont destinées à la fois aux propriétaires bailleurs et occupants sous condition de ressources. Elles prennent parfois la forme d'éco-chèques permettant de structurer et donner de la visibilité aux professionnels Reconnus garants de l'environnement (RGE) et partenaires du dispositif. Enfin, les aides régionales sont majoritairement forfaitaires et modulées en fonction des niveaux de performance.

Les départements, acteurs de la lutte contre la précarité énergétique

Au titre de leurs compétences d'action sociale et de contribution à la résorption de la précarité énergétique, les départements s'attachent principalement aux questions du logement des personnes défavorisées. Ils financent le Fond de solidarité logement (FSL), et aident ainsi au maintien des fournitures en électricité, gaz et eau. Ils pilotent avec l'État le Plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées (PDALHPD) qui comprend, depuis la loi Grenelle 2, un volet spécifique dédié à la précarité énergétique. Les Contrats locaux d'engagement (CLE) déclinent à l'échelle départementale le programme Habiter Mieux de l'Anah. 85 % des départements recensés en France métropolitaine abondent ainsi les aides de l'Anah, restreignant parfois la cible des aides locales aux propriétaires occupants très modestes.

15 % des départements n'articulent pas leurs aides avec celles de l'Anah et élargissent ou restreignent ce faisant le public ciblé par les aides locales : les collectivités visent ainsi des populations plus modestes, des logements plus anciens ou vacants, ou encore certains types de travaux exigeants et réalisés par étapes.

¹ Cf. tableau en annexe

Les EPCI, acteurs de l'aménagement et du logement

Les compétences et les moyens d'action des intercommunalités ont été renforcés par les récentes réformes territoriales et la LTCEV, qui confie notamment aux intercommunalités le soin d'élaborer les Plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET) programmant la mise en œuvre locale des objectifs d'efficacité énergétique. L'action sur le patrimoine bâti est un des volets de ces politiques locales. Les intercommunalités peuvent être délégataires des aides à la pierre, sont en charge des questions d'urbanisme via le Plan local d'urbanisme (PLU) et d'aménagement via le schéma de cohérence territoriale (SCoT). Elles sont également responsables des Programmes locaux de l'habitat (PLH) qui peuvent inclure un volet dédié aux questions de la réhabilitation de l'habitat privé.

À ce titre, 79 % des métropoles, et 58 % des communautés urbaines ou d'agglomération recensées allouaient en 2016 une aide à la rénovation énergétique de l'habitat. 79 % de ces intercommunalités apportaient une ou plusieurs aide(s) complémentaire(s) à celles allouées par l'Anah. C'est plus particulièrement le cas lorsque les collectivités sont maîtres d'ouvrage d'Opah ou de Programmes d'intérêt général (PIG) où les enjeux de rénovation énergétique croisent ceux de l'habitat dégradé. Les aides non adossées à la réglementation de l'Anah sont variées et illustrent la diversité des objectifs indirects visés par les collectivités au travers de la rénovation énergétique (revitalisation des centres anciens, accession aidée...).

2016, année de transition en période de recomposition territoriale

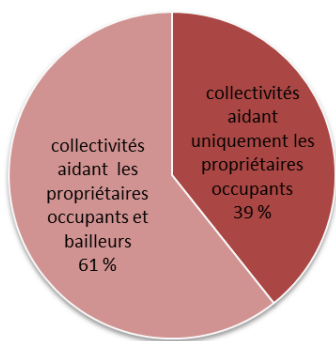
Du fait de la réforme territoriale, de nombreux EPCI ont vu leur périmètre modifié ou ont fusionné début 2017. La France compte 1 266 EPCI (communautés de communes comprises) au 1^{er} janvier 2017 contre 2 062 au 1^{er} janvier 2016. Les ADIL ont noté de manière non-exhaustive la suppression, suspension ou l'harmonisation d'une partie des aides locales dans le cadre de ces évolutions administratives. Ce recensement s'appuie sur la structure et le nombre de collectivités locales au 1^{er} janvier 2016.

- Ensemble des aides en France métropolitaine en 2016 : 172 collectivités recensées (hors villes et communautés de communes)² apportent une aide à la rénovation énergétique.

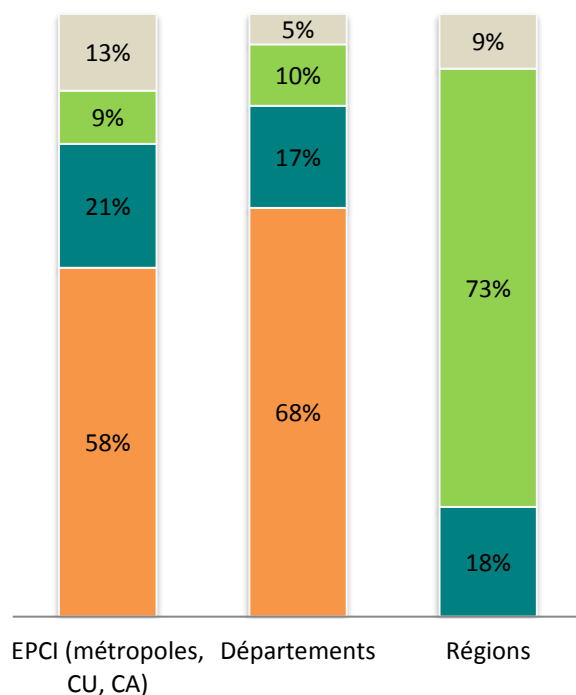
	Total au 1 ^{er} janvier 2016	Territoire avec ADIL (A)	Collectivités avec aide(s) aux travaux cadre Anah	Collectivités avec aide(s) aux travaux hors cadre Anah	Collectivités avec aide(s) aux équipements avec ou sans travaux	Collectivités avec aide(s) au diagnostic ou à l'audit	Total de collectivités avec aide(s) sans double compte (B)	% de collectivités avec aide(s) (B) / (A)
Métropoles	14	14	8	3	3	0	11	79 %
CU / CA	192	158	72	22	22	6	91	58 %
Départements	96	75	50	11	9	1	59	79 %
Régions	13 ³	13	2	7	5	3	11	85 %
Ensemble	330	274	132	43	39	10	172	63 %

² Le tableau comprend le Grand Lyon dans les métropoles et le Grand Nancy dans les communautés urbaines (le territoire étant devenu métropole au 1^{er} juillet 2016).

³ Les aides maintenues sur le périmètre des anciennes régions sont prises en compte en lieu et place des nouvelles régions. La collectivité territoriale de Corse, collectivité à statut particulier, est comptée parmi les régions.



Ensemble des aides en 2016 : 172 collectivités recensées (hors villes et communautés de communes) en France métropolitaine



- Collectivités apportant une ou plusieurs aides aux équipements, avec ou sans travaux et sans lien avec l'Anah
- Collectivités apportant une ou plusieurs aides aux travaux et/ou diagnostic, hors aides de l'Anah
- Collectivités complétant les aides de l'Anah et apportant une ou plusieurs aide(s) supplémentaire(s)
- Collectivités complétant uniquement les aides de l'Anah

Diversité des aides, diversité des objectifs

La diversité des projets subventionnés et des critères d'attribution des collectivités locales illustre la variété des objectifs et des ambitions qui animent les territoires.

Les aides aux travaux en lien ou non avec les aides nationales

77 % des aides recensées complètent les subventions de l'Anah et plus particulièrement le programme Habiter Mieux. 58 % des EPCI et 68 % des départements octroient une ou plusieurs aides en complément de celles apportées par l'Anah, abondant ainsi les aides jusqu'à 80 % du montant des travaux. Une partie des collectivités allouent une aide d'un montant de 500 €, minimum requis pour la majoration du même montant de l'Aide de solidarité écologique (ASE) versée par l'Anah. D'autres octroient une ou plusieurs aides aux travaux complémentaires. Les intercommunalités interviennent plus particulièrement au titre de la maîtrise d'ouvrage des PIG et des Opah entièrement ou partiellement dédiés à la lutte contre la précarité énergétique et la maîtrise de l'énergie. Contrairement aux PIG, une Opah est délimitée sur un périmètre particulier confronté par exemple à un phénomène de vacance, de dévalorisation immobilière ou d'habitat dégradé. Le volet de l'amélioration énergétique participe ainsi à la revalorisation d'un quartier en perte d'attractivité.

Certaines aides des collectivités locales utilisent par ailleurs les critères d'éligibilité des dispositifs nationaux tels que le CITE ou l'éco-PTZ afin de délimiter le champ des travaux, matériels et équipements subventionnables.

24 % des collectivités apportent une ou plusieurs aides non-articulées avec les programmes de l'Anah et sans référence aux critères des dispositifs nationaux.

Les aides sont ajustées selon des critères liés au profil des ménages (conditions de ressources, âge, primo-accédants...). Les collectivités couplent l'objectif de la rénovation énergétique à celui du soutien à l'accession dans l'ancien, du logement des jeunes, de la revalorisation de quartiers anciens ou celui de l'adaptation des logements au handicap et au vieillissement. Lors du recensement 2016 des aides locales à l'accession, une vingtaine d'aides réservées au parc de logements anciens et soumises à un critère de performance énergétique avaient ainsi été comptabilisées. En effet, l'accession à la propriété représente un moment charnière qui peut être propice à la réalisation de travaux de rénovation, notamment énergétique.

Du diagnostic à la rénovation par étapes : s'assurer de la qualité et de la pertinence des travaux

Les exigences spécifiques des collectivités portent également sur le contenu et la qualité des travaux réalisés par les ménages.

10 collectivités participent exclusivement au règlement du diagnostic ou de l'audit énergétique au travers d'une aide généralement forfaitaire entre 250 et 550 €. D'autres apportent un premier soutien à l'estimation des besoins et l'évaluation des travaux à effectuer dans le cadre d'aides financées par étapes, les aides aux travaux étant subordonnées à la réalisation d'un diagnostic ou d'un audit. Coût préalable à toute rénovation, ce diagnostic peut être décisif sur le choix ou non d'enclencher une rénovation énergétique. C'est également à cette occasion qu'un conseiller, un opérateur ou un artisan peut indiquer au ménage l'ordre des différentes étapes à respecter pour une rénovation ambitieuse.

Certaines collectivités relèvent leurs exigences quant à la pertinence des travaux au travers notamment du respect des préconisations apportées par le diagnostic énergétique. La plupart s'assurent de la qualité de la réalisation par l'octroi d'une aide aux travaux conditionnée au recours à un professionnel du bâtiment certifié RGE. D'autres restreignent leurs aides aux rénovations les plus performantes en relevant par exemple le niveau d'exigence du gain énergétique après travaux à 40 % minimum au lieu de 25 % ou 35 % pour la prime Habiter Mieux.

Les aides aux équipements

Les aides aux équipements des collectivités, sans référence aux aides de l'Anah, sont peu nombreuses mais variées en fonction notamment des spécificités locales en matière de climat ou de filières économiques, telle la filière bois. Ces aides sont généralement conditionnées à un niveau de performance énergétique minimum du logement et impliquent d'engager des travaux d'isolation complémentaires. Les aides concernent principalement les équipements de production d'eau chaude ou de chauffage par l'énergie solaire (thermique, photovoltaïque ou combiné) ou le bois (poêle, chaudière, insert...) respectivement aidés par plus d'une vingtaine et plus d'une quinzaine de collectivités. Dans une moindre mesure, quelques collectivités soutiennent financièrement l'achat d'équipements éoliens, de géothermie ou encore de puits canadiens. Généralement comprises entre 300 et 2 500 €, ces aides sont souvent forfaitaires et plus rarement proportionnelles au coût de l'installation des équipements.

Les aides en Outre-Mer

Les aides locales à l'amélioration en Outre-Mer subventionnent d'une part les équipements et complètent d'autre part les aides de l'Anah.

Deux régions d'Outre-Mer soutiennent financièrement l'achat d'équipements utilisant l'énergie solaire, sous condition de ressources pour une de ces deux collectivités. L'aide prend la forme d'un prêt à taux zéro de 1 000 à 2 400 €, d'une subvention proportionnelle à la performance des équipements d'un montant forfaitaire compris entre 3 000 et 6 000 € ou d'une subvention d'un montant équivalent à 40 % des dépenses hors taxes ou 80 % du coût de l'installation. Une de ces régions subventionne également l'installation d'une citerne, aide majorée en fonction des ressources du ménage et des capacités de l'équipement.

Un département complète par ailleurs les aides de l'Anah à destination des propriétaires occupants défavorisés et allocataires du RSA ou des propriétaires bailleurs après conventionnement avec l'Anah, notamment dans le cadre d'Opah mais hors programme Habiter Mieux.

Perspectives : le tiers-financement, un nouveau levier d'action notamment pour les particuliers

Le tiers-financement, introduit par la loi ALUR et la LTECV, est un outil d'accompagnement des travaux de rénovation énergétique. Une région (ancien découpage) a mis en place ce dispositif sous la forme d'un « pass-rénovation » personnalisé en fonction des besoins des ménages. Celui-ci associe le conseil (audit thermique et social), l'accompagnement (choix des entreprises, suivi des travaux...) et éventuellement le tiers-financement qui permet aux ménages de rembourser le coût des travaux sur 25 ans, en mensualités équivalentes aux économies d'énergie réalisées.

Une deuxième région, associée à plusieurs niveaux de collectivités locales, a créé en 2013 une Société d'économie mixte (SEM) dédiée à la rénovation énergétique des logements collectifs. La SEM accompagne les copropriétés tout au long de leur projet de rénovation : audit, définition technique, montage financier, coordination des prestataires et des travaux. Dans ce cadre, elle propose également un tiers-financement aux copropriétaires.

Encore expérimental, ce dispositif constitue cependant un outil innovant pour le financement de la rénovation énergétique des particuliers.

Conclusion

Croisant différents enjeux sociaux, environnementaux et économiques, l'amélioration énergétique des logements est un objectif partagé par tous les niveaux de collectivités qui s'en saisissent en fonction de leurs compétences. Dans le cadre de réformes territoriales, départements et intercommunalités sont amenés à travailler de manière croissante sur les sujets de la précarité énergétique et de l'habitat tandis que les régions travaillent de manière plus générale sur les enjeux de transition énergétique.

Le réseau des PRIS, constitué des EIE, des délégations locales de l'Anah et des ADIL apporte un premier niveau d'information et de conseil sur les aides nationales et locales et sur leurs articulations.

L'un des enjeux pour favoriser la rénovation énergétique des logements, partagé par les collectivités et l'État, consiste à articuler les aides avec un conseil personnalisé des ménages, que ce soit sur le plan financier, technique ou juridique, voire un accompagnement en fonction des besoins et des attentes du ménage. Il s'agit de l'un des objectifs portés par l'appel à projets de l'ADEME sur les plateformes de la rénovation énergétique.

Bibliographie ANIL

« Accéder à la propriété : les aides des collectivités locales en 2016, éléments de synthèse. » ANIL, Étude, octobre 2016.

« Rénovation énergétique des bâtiments : le tiers financement. » ANIL, Analyse juridique, février 2016.

« L'accession dans l'ancien à rénover. Marchés, logements, ménages, travaux et financements. » ANIL, Étude, septembre 2015.

« Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte. » Analyse juridique, août 2015.

« Les aides financières des collectivités locales dédiées à la rénovation énergétique des logements privés. » ANIL, Étude, mars 2014.

Annexe : tableau récapitulatif des principales aides nationales à l'amélioration de l'habitat, mai 2017

Nom de l'aide	Nature de l'aide	Contenu en travaux	Géographie de l'aide	En savoir plus
Éco-PTZ	Prêt à taux zéro jusqu'à 30 000 € sur 10 à 15 ans	Bouquet de travaux, travaux ayant ouvert droit à une aide dans le cadre du programme Habiter Mieux de l'Anah ou atteinte d'un seuil de performance énergétique	National	En détail
PTZ	Prêt à taux zéro sur 20 à 25 ans, pour une opération d'accession	Travaux équivalents au minimum à 25 % du coût total de l'opération pour la création de surfaces habitables nouvelles ou annexes, travaux de modernisation, assainissement...	National	En détail
Prêt d'accession sociale / prêt conventionné	Prêt à taux avantageux (fixe ou révisable) jusqu'à 100 % du coût de l'opération sur 5 à 30 ans en fonction des ressources	Amélioration, économies d'énergie, agrandissement ou transformation en logement d'un local non destiné à l'habitation	National	En détail
Prêt à l'amélioration de l'habitat	Prêt à 1 % jusqu'à 80 % des dépenses prévues, dans la limite de 1 067,14 € sur 3 ans maximum	Réparations, assainissement, amélioration, agrandissement, division ou isolation thermique	Selon décisions des instances CAF et MSA	En détail sur le site des caisses d'allocations familiales ou de la mutualité sociale agricole
Prêt d'Action Logement	Prêt au taux de 1 % jusqu'à 10 000 € et sur maximum 10 ans	Économies d'énergie, adaptation, performance énergétique		En détail

Nom de l'aide	Nature de l'aide	Contenu en travaux	Géographie de l'aide	En savoir plus
Prêts des fournisseurs d'énergie	Prêts à taux avantageux	Isolation, installation d'une pompe à chaleur, d'une chaudière, insert, poêle...	National	En détail sur les sites des fournisseurs d'énergie
Prêts bancaires	Prêt épargne logement ou éco-prêt adossé à un livret de développement durable et solidaire	Dépenses de rénovation énergétique	National	En détail
Certificat d'économie d'énergie (CEE)	Aides accordées par un distributeur d'énergie	Dépenses de rénovation énergétique	National	En détail
CITE	Crédit d'impôt de 30 % d'un montant plafonné de dépenses	Dépenses de rénovation énergétique	National	En détail
Subvention Anah	Subvention 35 à 50 % des travaux (plafond de 20 000 € de travaux), selon ressources	Travaux de sécurité, salubrité, adaptation, lutte contre la précarité énergétique	Selon programme d'action territorial des délégations de l'Anah	En détail propriétaires occupants/bailleurs
Prime « Habiter Mieux » de l'Anah	Subvention de 2 000 € maximum associée à une subvention Anah	Gain de performance énergétique d'au moins 25 %	Selon programme d'action territorial des délégations de l'Anah	En détail
Prime ingénierie de l'Anah	Accompagnement gratuit dans le cadre d'une Opah ou aide financière de l'Anah à hauteur de 556 € par logement dans le cadre du programme Habiter Mieux	Travaux d'amélioration de la performance énergétique donnant le droit à la prime Habiter Mieux	Selon programme d'action territorial des délégations de l'Anah	En détail

HABITAT ACTUALITÉ



Ce bulletin bimestriel fait le point sur l'actualité du secteur du logement : études, propositions, projets et évolution de la réglementation, jurisprudence...

[Consulter tous les « Habitat Actualité »](#)

PUBLICATIONS

Analyses juridiques

Jurisprudence

Études & Éclairages

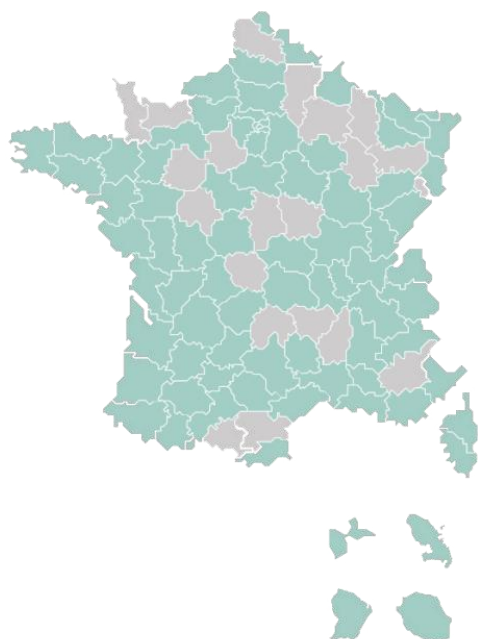
Indicateur des taux

Notre expertise à votre service

Le réseau des ADIL vous apporte une information complète, neutre et gratuite sur toutes les questions de logement !



Votre ADIL



Le réseau des observatoires locaux des loyers pour connaître les niveaux des loyers du parc privé.



OBSERVATOIRES
DES LOYERS.ORG

