

Fiche « Structuration des aides financières mobilisables »

OBJET

Une rénovation énergétique globale, visant le niveau Bâtiment Basse Consommation, est généralement la solution la plus efficace techniquement et financièrement. Techniquement, elle consiste à programmer l'ensemble des travaux en une seule fois : isolation des parois opaques et vitrées, amélioration de la ventilation et des systèmes de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire. Financièrement, même si ces rénovations globales sont moins onéreuses que la somme des coûts d'interventions unitaires, elles restent conséquentes, de l'ordre de 35-50 k€.

L'Etat et les collectivités locales ont mis en place différents dispositifs financiers, visant à inciter les particuliers à réaliser une rénovation énergétique globale de leur logement : aides / subventions / primes ou encore prêts à taux avantageux.

Pour obtenir des coûts d'investissement acceptables et dépasser la problématique du « paiement d'avance », il est donc impératif de prendre ces différentes aides en compte lors du calcul du montant des travaux de rénovation.

De cette façon, si on considère également les économies d'énergie (et les répercussions financières pour les occupants) et la valorisation du patrimoine, l'investissement financier n'est plus aussi dissuasif.

Un Conseiller Habitat & Durable vous permet d'apporter des explications à ces éléments financiers et vous accompagne sur votre projet afin de définir au mieux votre programme de réhabilitation.

Cette fiche propose donc d'explorer les pistes de financement mobilisables dans le cadre de rénovations énergétiques globales.

ELEMENTS FINANCIERS

Les aides au financement et subventions actuellement disponibles sont les suivantes :

- Chèques éco-énergie - Région Normandie
- TVA 5,5%
- Crédit d'Impôt Transition Energétique
- Eco-PTZ
- Certificats d'Economie d'Energie
- Aides ANAH + Prime Habiter Mieux

Afin de bénéficier de ces différentes aides financières, des performances techniques minimales sont requises. Nous vous invitons à consulter les liens externes en fin de document pour avoir une information à jour.

Par ailleurs, le cumul de ces différentes incitations financières est souvent possible :

CUMUL POSSIBLE	Chèques éco-énergie	TVA 5,5%	CEE	CITE	ANAH	Eco-PTZ
Chèques éco-énergie	/	😊	😊	😊	😊	😊
TVA 5,5%	😊	/	😊	😊	😊	😊
CEE	😊	😊	/	😊	😡	😊
CITE	😊	😊	😊	/	😊	😞
ANAH	😊	😊	😡	😊	/	😊
Eco-PTZ	😊	😊	😊	😞	😊	/

😞 Sous conditions de ressources.

LES AIDES EN QUELQUES MOTS

Chèques éco-énergie de la Région Normandie : la Région a mis en place en 2014 un dispositif financier pour inciter les propriétaires Normands à réaliser des travaux d'économie d'énergie pertinents dans leur maison individuelle de plus de 15 ans :

- Chèque éco-énergie - **Aide "Audit énergétique et scénario"** (sans conditions de ressources)
- Chèque éco-énergie - **Aide "Travaux"** :
 - niveau 1 : diminution d'au moins 40 % de la consommation en énergie primaire d'un logement.
 - niveau 2 : diminution d'au moins 60 % de la consommation en énergie primaire d'un logement.
 - niveau 3 : niveau BBC rénovation avec au moins un gain de 80 kWh/m²/an sur la consommation en énergie primaire d'un logement, un gain de 20% au moins sur la valeur Ubât. Il sera également imposé de réaliser un test d'infiltrométrie.

> <https://aides.normandie.fr/node/1978>

TVA 5.5 % : depuis le 1^{er} janvier 2014, le taux de TVA applicable aux travaux de rénovation énergétique est de 5.5 %. Les autres travaux de rénovation sont affectés d'une TVA à 10 %

> <http://www.ademe.fr/particuliers-eco-citoyens/financer-projet/renovation/tva-a-55>

L'éco-prêt à taux zéro individuel : L'éco-PTZ, proposé par les banques partenaires de l'Etat, permet de financer à taux zéro les travaux d'économie d'énergie et les éventuels frais induits par ces travaux afin de rendre le logement plus économe en énergie, plus confortable et moins émetteur de gaz à effet de serre. Il s'adresse aux propriétaires occupants ou bailleurs, aux personnes physiques membres d'un syndicat de copropriétaires, ainsi qu'aux SCI non soumises à l'impôt sur les sociétés. Les travaux doivent être réalisés par des professionnels RGE.

La condition d'éligibilité à l'Eco-PTZ est :

- pour les maisons construites avant 1990 : la réalisation d'un bouquet de travaux (au moins deux parmi six catégories),
- pour les maisons construites entre 1948 et 1990, l'atteinte d'un certain niveau de performance globale :

Département	Altitude	Consommation du logement (kWh/m ²)			
		Cas 1		Cas 2	
		Avant travaux	Après travaux	Avant travaux	Après travaux
Calvados / Orne / Eure / Seine-Maritime (zone H1A)	< 400 m	≥ 234	< 195	< 234	< 104
	de 400 à 800 m	≥ 252	< 210	< 252	< 112
Manche (zone H2A)	< 400 m	≥ 198	< 165	< 198	< 88
	de 400 à 800 m	≥ 216	< 180	< 216	< 96

Le plafond de l'Eco-PTZ est de 20 000 € TTC pour un bouquet de deux travaux, remboursable en 10 ans (possibilité si besoin de diminuer cette échéance) ; et de 30 000 € TTC remboursable en 15 ans pour un bouquet de 3 travaux ou plus ou une amélioration de la performance énergétique globale du logement.

> <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/eco-pre-taux-zero-eco-ptz>

Le crédit d'impôt transition énergétique durable (CITE) : le CITE est une mesure fiscale incitative à destination des contribuables domiciliés en France, occupant un logement achevé depuis plus de deux ans à titre d'habitation principale (propriétaires, locataires ou occupants à titre gratuit) et dans lequel ils réalisent des travaux de rénovation énergétique.

Lesdits travaux doivent répondre à des critères de performance énergétique minimaux et être réalisés par une entreprise RGE.

Un crédit d'impôt transition énergétique peut être obtenu à plusieurs reprises au cours de la période de référence, mais le total des dépenses éligibles sur les 5 dernières années ne pourra excéder un montant plafonné à 8 000 € pour une personne seule et 16 000 € pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 400 € par personne à charge.

Le montant du crédit d'impôt sera ensuite :

- soit déduit de l'impôt sur le revenu,
- soit versé sous la forme d'un chèque ou d'un virement bancaire en totalité si le contribuable n'est pas imposable ou en partie s'il excède le montant de l'impôt dû.

> <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/aides-financieres-renovation-energetique>

Les subventions de l'ANAH et la prime « Habiter Mieux » : ces aides individuelles s'adressent aux propriétaires occupants et nécessitent des conditions de ressources bien particulières. Pour ce qui est des travaux réalisés, ceux-ci doivent permettre une amélioration de la performance énergétique du logement de 25% (énergie primaire, 3 usages).

Pour les foyers à "ressources très modestes", le montant de l'aide est de :

- 50 % du montant total des travaux HT. L'aide de l'Anah est de 10 000 € maximum.
- 2 000 € de prime Habiter Mieux

Pour les foyers à "ressources modestes", le montant de l'aide est de :

- 35 % du montant total des travaux HT. L'aide de l'Anah est de 7 000 € maximum.
- 1 600 € de prime Habiter Mieux

> <http://www.anah.fr>

Les certificats d'économies d'énergie (CEE) : créé en 2005, le dispositif des certificats d'économies d'énergie est aujourd'hui l'un des principaux leviers du Gouvernement pour la maîtrise de l'énergie, en particulier dans le secteur du bâtiment. Le principe est d'obliger les producteurs et vendeurs d'énergie (électricité, gaz, chaleur/froid... alors appelés les « obligés ») à effectuer des économies d'énergie et à sensibiliser et inciter leurs clients à effectuer des travaux de rénovation, ainsi qu'à modifier leur comportement vis-à-vis de l'utilisation de l'énergie. Les économies ainsi réalisées sont exprimées en kWhcumac (pour « cumulé actualisé »).

De cette façon, les différents travaux d'isolation, de changement des menuiseries ou encore de remplacement des systèmes de chauffage concourent à l'obtention de CEE qui seront ensuite valorisés aux prix du marché.

Cette mesure s'applique à tous les propriétaires, sans conditions de ressources.

> !

POUR ALLER PLUS LOIN

Nous ne constituons pas les dossiers de demande de subventions mais les sites suivant pourront vous conseiller et vous aider à leur élaboration :

- Les chèques éco-énergie de la Région Basse-Normandie : <http://cheque-eco-energie-basse-normandie.adequation.com>

Fiche « Structuration des aides financières mobilisables »

- Espace Eco-citoyens de l'ADEME : <http://ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet>
- Les points Rénovation Info Service : <http://renovation-info-service.gouv.fr/>
- Les entreprises RGE: <https://www.faire.fr/trouvez-un-professionnel>
- Le site de l'ANAH : <http://www.anah.fr>
- Le site de la Métropole du Havre : <https://www.lehavreseinemetropole.fr/article/financements-des-solutions-pour-tous>
- La liste des actions éligibles aux CEE en maison individuelle : <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/operations-standardisees-deconomies-denergie#e4>