

Aménagement, nature

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

Direction générale de l'aménagement,
du logement et de la nature

Agence nationale de l'habitat

Instruction du 18 janvier 2012 relative aux travaux simples dans le cadre du programme Habiter mieux

NOR : DEVL1203686J

(Texte non paru au *Journal officiel*)

INTRODUCTION

La modification du règlement des aides du FART, par le décret n° 2011-1426 du 2 novembre 2011 (paru au *JO* du 4 novembre 2010), prévoit une diversification des conditions d'accompagnement des ménages éligibles.

Outre l'ouverture, en secteur diffus, du champ de l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) subventionnable à des opérateurs autres (bureau d'études, société d'économie mixte...) que ceux relevant du régime d'agrément visé à l'article L. 365-3 du CCH, mais habilités par l'Anah (*cf.* instruction du 7 novembre 2011), le décret introduit la possibilité d'un accompagnement technique réalisé par un tiers à titre gracieux dans le cas de travaux dits « simples ».

Cette disposition s'inscrit dans la démarche, initiée par le ministère du développement durable en partenariat avec l'ADEME, de création de la mention « Reconnu Grenelle environnement », dont les objectifs premiers sont de renforcer les exigences des « signes de qualité » existants et de favoriser leur notoriété auprès des particuliers.

1. Présentation de la condition d'accompagnement dans le cas de travaux simples

L'obligation d'assistance du propriétaire par un opérateur (de suivi-animation en secteur programmé ou d'AMO en secteur diffus) constitue l'une des principales conditions d'octroi de l'aide de solidarité écologique (ASE) du programme Habiter mieux.

À cet égard, le règlement des aides du FART susmentionné introduit une possibilité de modulation de cette condition d'accompagnement :

- dans le cas de travaux dits « simples » (changement de chaudière, isolation des combles perdus, ou combinaison de ces deux types de travaux par une même entreprise, ou sous la responsabilité d'une entreprise principale) ; et
- lorsque l'entreprise (ou, le cas échéant, l'entreprise principale) réalisant ces travaux dispose d'une qualification professionnelle en matière de performance énergétique reconnue Grenelle de l'environnement et assure gratuitement l'accompagnement technique du projet.

Dans ce cas, le fait qu'un opérateur n'ait pas participé au montage et au suivi du projet, ou n'en ait réalisé que la partie non technique, ne fait pas obstacle à l'octroi de l'ASE.

Cette mesure s'applique au secteur diffus comme au secteur programmé.

En secteur diffus, si le propriétaire du logement souhaite bénéficier de l'accompagnement non technique d'un opérateur spécialisé en sus de la prestation gratuite d'accompagnement technique, le complément de subvention versé au titre de l'AMO (prestations hors accompagnement technique gratuit) est de 132 € (valeur 2012).

À noter que, dans le périmètre géographique d'une opération programmée, aucune prime AMO non technique ne peut être versée au titre des dossiers « travaux simples » (voir le paragraphe 1.3).

1.1. Définition des projets relevant des « travaux simples »

Un logement est en situation de « travaux simples » lorsque le gain de 25 % peut être obtenu par des travaux de changement de chaudière et/ou des travaux d'isolation des combles perdus.

S'agissant des logements en habitat collectif, seul le changement de chaudière individuelle entre dans la catégorie des travaux simples.

En cas de bouquet des deux types de travaux concernés, l'ensemble doit être réalisé par une même entreprise ou sous la responsabilité d'une entreprise principale.

Les autres travaux d'économies d'énergie n'entrent pas dans la catégorie des travaux simples.

En outre, il faut que le logement ne nécessite pas d'autres travaux prioritaires que ceux permettant le gain énergétique de 25 %. La notion d'autres travaux prioritaires renvoie notamment aux situations de dégradation de l'habitat, d'habitat indigne ou de perte d'autonomie de la personne dans le logement. Ces situations exigent qu'un opérateur spécialisé dans l'accompagnement du propriétaire intervienne sur l'ensemble du projet et ne relèvent pas du dispositif « travaux simples ».

S'agissant des travaux simples, on rappellera utilement que l'atteinte du gain de 25 % dépend en grande partie de l'état initial du bâti et/ou de la vétusté de l'équipement de chauffage remplacé et que, dans un grand nombre de situations, la réalisation d'un de ces deux types de travaux ou leur combinaison suffit à atteindre le gain de performance requis.

1.2. *L'accompagnement technique du propriétaire occupant*

Les signes de qualité regroupés sous la mention « Reconnu Grenelle environnement » (cf. annexe I) attestent des compétences et de la qualité de services des professionnels de la performance énergétique.

Les entreprises disposant d'un tel signe qualité en matière de performance énergétique sont éligibles à cette modalité d'intervention, sous réserve de proposer à titre gracieux l'accompagnement technique suivant aux propriétaires occupants :

- la réalisation d'un diagnostic global du logement, afin de s'assurer qu'il ne s'agit pas d'une situation de travaux complexes (cf. annexe II) ;
- une évaluation énergétique avant et projetée après travaux, afin d'attester d'un gain énergétique d'au moins 25 % ;
- le cas échéant, la réalisation de différents scénarii de travaux d'économie d'énergie.

Il est à souligner que les marques « ECO artisan » et « Pros de la performance énergétique » (marques déposées) mentionnées dans les conventions de partenariat signées par l'Anah avec les deux principales fédérations représentatives du secteur – respectivement la Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment (convention Anah/CAPEB du 23 juin 2011) et la Fédération française du bâtiment (convention Anah/FFB du 24 juin 2011) – répondent aux exigences attendues.

En effet, ces marques, délivrées par un organisme indépendant (QualiBat), sont attribuées aux entreprises capables de conseiller les particuliers en matière d'efficacité énergétique. Ces entreprises s'engagent donc à respecter un référentiel relatif à l'amélioration des performances énergétiques des logements : évaluation énergétique et préconisation des travaux, offre d'amélioration partielle ou globale adaptée au logement, etc.

À noter que le règlement des aides du FART précise, au I de l'annexe I : « Le projet résulte de la définition des travaux les plus efficaces sur le plan énergétique, de leur coût et des moyens financiers du ménage. Le propriétaire doit, avant tout engagement de sa part, bénéficier d'une information fiable sur le financement des travaux et les conditions d'éligibilité aux aides (atteinte du seuil de 25 %, plafonds de ressources, ancienneté du logement, niveau des aides prévues localement) ainsi que sur la procédure à suivre (non-réalisation des travaux avant dépôt du dossier). Le tiers effectuant l'accompagnement technique garantit au propriétaire la qualité et la conformité aux règles de sécurité des travaux, qu'il contrôle après leur achèvement. »

Les entreprises s'inscrivant dans le dispositif « travaux simples » doivent fournir aux propriétaires concernés la documentation nécessaire (dépliants, guides, formulaires et notice Cerfa : téléchargeables sur le site www.anah.fr ou transmis sur demande par les services instructeurs) et laisser un délai de réflexion suffisant au propriétaire.

1.3. *L'accompagnement non technique du propriétaire occupant*

L'accompagnement non technique comprend les missions suivantes : diagnostic social du ménage, montage financier et montage des dossiers administratifs (subventions, prêts...), appui aux démarches permettant d'obtenir le paiement des subventions et de solliciter les aides fiscales éventuelles.

En secteur diffus :

- l'accompagnement non technique est nécessairement réalisé par un opérateur agréé au titre de l'article L. 365-3 du CCH ou habilité par l'Anah (cf. instruction du 7 novembre 2011), avec lequel le propriétaire signe un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) adapté à la situation « travaux simples » ;

- l'aide forfaitaire du FART au titre de l'AMO, d'un montant de 132 € (valeur 2012), est versée directement au propriétaire bénéficiaire de l'aide aux travaux. Ce montant est écarté au prix coutant dans l'hypothèse où le montant de la prestation facturée est inférieur à 132 € par logement.

En secteur programmé, l'équipe chargée du suivi-animation assure, le cas échéant, la partie non technique de l'accompagnement. En tout état de cause, aucune prime à l'ingénierie (part variable de la subvention) n'est versée à la collectivité maître d'ouvrage de l'opération programmée, de même qu'aucun complément de subvention n'est octroyé au propriétaire.

Évidemment, lorsque le propriétaire choisit de bénéficier uniquement de l'accompagnement technique réalisé par l'entreprise éligible à titre gracieux, aucune prime n'est versée (tant en secteur diffus qu'en secteur programmé).

2. Traitement de la demande d'aide du FART pour les travaux simples

2.1. Dépôt de la demande et instruction du dossier

La demande d'aide du FART est effectuée dans le cadre du dépôt de la demande d'aide de l'Anah. Pour permettre l'octroi de l'aide du FART dans le cas « travaux simples », les pièces complémentaires suivantes sont jointes au dossier de demande d'aide :

a) Au titre de l'accompagnement technique :

- copie de l'attestation du signe de qualité de l'entreprise en termes de performance énergétique ;
- copie de la fiche diagnostic du logement (avec, le cas échéant, scénario de travaux), dûment renseignée et signée par l'entreprise, telle que communiquée au propriétaire ;
- évaluations énergétiques avant travaux et projetée après travaux attestant d'un gain énergétique d'au moins 25 % ;

b) Le cas échéant (secteur diffus), au titre de l'accompagnement non technique : copie du contrat signé avec l'opérateur et décrivant le contenu des missions concernées, et devis correspondant.

2.2. Modalités et conditions de paiement

Les modalités et condition de paiement sont celles décrites dans l'instruction du 8 octobre 2010.

La présente instruction sera publiée au *Bulletin officiel* du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

Fait le 18 janvier 2012.

La directrice générale de l'Anah,
I. ROUGIER

ANNEXE I

MENTION « RECONNU GRENELLE ENVIRONNEMENT »

L'ADEME et le ministère du développement durable ont créé la mention « Reconnu Grenelle environnement ». Les objectifs premiers de cette démarche sont de renforcer les exigences des « signes de qualité » existants et de favoriser leur notoriété auprès des particuliers.

Un signe de qualité atteste du savoir-faire des professionnels ou des performances des produits ou des bâtiments. Ils peuvent être de nature différente, en fonction de leur niveau d'exigence : appellations, labels, marques, qualifications ou encore certifications.

La mention « Reconnu Grenelle environnement » atteste du respect, par l'organisme qui en dispose, d'un certain nombre de critères objectifs et transparents. Les travaux concernés sont l'amélioration énergétique (isolation, menuiseries extérieures, chauffage, etc.) et l'installation d'équipements utilisant une source d'énergie renouvelable (équipements solaires, chauffage au bois, pompes à chaleur). Elle inscrit les professionnels dans une démarche de renforcement de la qualité de leurs compétences et de leurs prestations.

La CAPEB (ECO artisan), la FFB (les Pros de la performance énergétique), QualiBat (pour ses qualifications dans les domaines de l'efficacité énergétique et des énergies renouvelables), Qualit'EnR (appellations Qualisol, QualiPV, QualiBois, Qualipac) et QUALIFELEC (QUALIFELEC énergies nouvelles, économies d'énergie) se sont d'ores et déjà engagés dans la démarche (au jour de la publication de l'instruction).

D'autres signes de qualité pourront à l'avenir bénéficier de la mention « Reconnu Grenelle environnement », s'ils en respectent les exigences.

ANNEXE II

FICHE DE VISITE DU LOGEMENT RÉALISÉE PAR L'ENTREPRISE INTERVENANTE Travaux simples dans le cadre du programme Habiter mieux – Fiche de visite

Nom du propriétaire	
Adresse du logement/immeuble	
Identification des lieux (logement)	
Nom de l'entreprise	
Adresse du siège social	
Nom du gérant	
Si autre adresse	
Coordonnées téléphoniques et électroniques	
SIRET et APE	
Type d'activité professionnelle assurée	
Date de la visite des lieux	
Nom et qualité du professionnel qualifié ayant réalisé la visite	

1. Nature des travaux d'amélioration énergétique envisagés sur le dossier :

.....

.....

.....

2. Autres travaux nécessaires dans le logement :

Non

Oui

Si oui, lesquels :

.....

.....

Rappel : lorsque les travaux d'amélioration énergétique ne relèvent pas de la catégorie des travaux simples, ou que l'état du logement exige d'autres types de travaux, il s'agit d'une situation de travaux complexes nécessitant de faire appel à un opérateur spécialisé.