



Direction TECHNIQUE ET JURIDIQUE

Service des Études, de la prospective et de l'Évaluation

L'Anah et l'amélioration énergétique des logements

Avril 2009



SOMMAIRE

1. L'Anah et l'amélioration énergétique des logements	4
1.1 - Les questions les plus fréquentes	4
2. Les évaluations thermiques	4
2.1 - Que signifie DPE ?	4
2.2 - Quelles sont les valeurs des étiquettes du DPE en kWhep/m2.an ?	5
2.3 - Que signifie " consommation d'énergie finale " ?	5
2.4 - Que signifie " consommation d'énergie primaire " ?	5
2.5 - Que signifie " consommation conventionnelle " ?	6
2.6 - Quelle est la distribution des performances thermiques dans le parc de logements en France?	6
2.7- Dans quels cas est-ce que les évaluations de performances thermiques sont obligatoires dans le cadre des aides de l'Anah?	7
2.8- Est-ce que la même personne peut être chargée de la réalisation des évaluations thermiques avant et après travaux?	7
2.9 - Quelles sont les compétences à exiger pour la réalisation des évaluations thermiques ? La personne qui procède à l'évaluation doit elle faire état d'une certification de compétence pour la réalisation de diagnostics thermiques ?	7
2.10 - Comment vérifier que les évaluations thermiques sont réalisées par des personnes disposant d'une certification de compétences pour la réalisation de DPE ?	8
2.11 - Comment vérifier que les évaluateurs justifient des formations ou des diplômes requis par l'Anah si leur compétence pour la réalisation de DPE n'est pas certifiée ?	8
2.12 - Quelles sont les méthodes utilisables pour réaliser les évaluations thermiques demandées par l'Anah ?	8
2.13 - EQTOR est-il admis pour réaliser l'évaluation thermique avant travaux	9
2.14 - Est-ce qu'un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) peut être admis pour réaliser une évaluation énergétique avant ou après travaux ?	9
2.15 - Est-il possible de procéder à l'évaluation énergétique avant travaux pour un logement dépourvu de chauffage ou de système de production d'eau chaude sanitaire?	9
2.16 - Dans le cas d'un changement de surface après travaux, comment réalise-t-on l'évaluation énergétique ?	9
2.17 - L'évaluation thermique après travaux doit-elle nécessairement avoir valeur de Diagnostic de Performance Energétique (pour les futures nouvelles locations notamment)	9
3 Les éco-primes et les règles d'éco-conditionnalité	10
3.1 - Quelles sont les règles applicables pour les éco-primes ?	10
3.2. Est-ce qu'il est possible d'utiliser les consommations réelles pour l'application des éco-primes ?	10
3.3 - Est-ce que la politique d'éco-conditionnalité est entièrement définie au plan national ?	10
3.4 - Est ce que les obligations de performance thermique et les éco-primes sont applicables dans les DOM ?	10
3.5 - En cas de division d'un logement, peut-on attribuer autant d'éco-primes que de logements créés après travaux ?	11
3.6 - Est-il possible d'attribuer des éco-primes en cas de changement d'usage ?	11
3.7 - Peut-on attribuer une éco-prime suite à des travaux sur parties communes ?	11
4. Constitution d'un dossier de subvention et travaux subventionnables	12

4.1 - Quelles pièces techniques doivent être fournies pour la demande de subvention ?	12
4.2 - Quelles pièces techniques doivent être fournies pour la demande de paiement ?	12
4.3 - Quels sont les travaux d'amélioration énergétique subventionnables par l'Anah ?	12
4.4 - La liste des travaux comprend-elle une exigence spécifique d'isolation conditionnant l'attribution de subvention pour les travaux de création de chauffage ?	13
4.5 - En quoi consiste la réglementation thermique dans l'habitat existant ?	13
4.6 - Sur quels critères évaluer la recevabilités des équipements solaires (photovoltaïques, chauffe-eau solaire...)	13
4.7 - L'action d'instruction doit elle comporter une vérification de la réglementation thermique dans l'habitat existant ?	13
4.8 - Liste des travaux subventionnables : comment apprécier le respect des critères fixés pour l'isolation des parois opaques ?	14
4.9 - Liste des travaux subventionnables : comment apprécier la notion d'isolation suffisante conditionnant l'attribution de subvention pour travaux de réfection de toiture ou de pose de vêtements ?	14
4.10 - Est-il nécessaire de maintenir l'exigence du BRE (bilan de rénovation électricité) ou du Label Promotelec pour les logements avec chauffage électrique ?	14
4.11 - Comment apprécier le respect de la notion d'isolation suffisante si la toiture est déjà isolée avant travaux ou si le propriétaire réalise lui-même les travaux d'isolation thermique de la toiture ?	14
5. Les volets énergie dans les OPAH	15
5.1 - Quelles conditions doivent remplir les nouvelles missions d'études ou de suivi-animation d'Opah pour répondre aux exigences de la généralisation des volets énergie ?	15
5.2 - conditions doivent remplir les missions d'études ou de suivi-animation d'Opah pour bénéficier des déplafonnements des subventions pour l'ingénierie au titre de l'amélioration énergétique ?	15
5.3 - Dans le cas où une collectivité décide d'ajouter au suivi-animation d'une OPAH une mission complémentaire en matière de qualité thermique, cela peut-il donner lieu à un complément de la subvention attribuée au titre du suivi-animation ?	15
5.4 - Est-ce que ce déplafonnement des missions d'ingénierie est réservé aux nouvelles OPAH ?	16
5.5 - Est-ce que l'obligation des volets énergie s'applique à l'ensemble du secteur programmé	16
5.6 - Peut-on encore attribuer les anciennes primes " développement durable " pour les équipements performants dans les OPAH	16
5.7 - Comment les obligations d'évaluation de performances thermiques s'appliquent aux copropriétés en difficulté ?	16
5.8 - Dispose-t-on déjà d'exemples d'actions de mobilisation du milieu professionnel ?	16
5.9 - Comment faire pour que les OPAH puissent bien prendre en charge la réalisation des évaluations thermiques après travaux lorsque les travaux risquent de ne pas être terminés au moment de la fin de l'OPAH ?	16

1. L'Anah et l'amélioration énergétique des logements

1.1 - Les questions les plus fréquentes

Dans le cadre du plan de relance de l'économie française annoncé par le président de la république, la gestion d'un fonds d'État sera confiée à l'Agence nationale de l'habitat, en vue d'amplifier son action en faveur des économies d'énergie pour les ménages les plus modestes, notamment les propriétaires occupants.

Au cours de l'année 2008, l'Agence a modernisé ses dispositifs d'intervention sur ce thème, en prévoyant leur entrée en vigueur dès le début 2009: création de nouvelles éco-primés ciblées sur la précarité énergétique en remplacement des primes aux équipements, obligation de diagnostic énergétique dans certains cas et règles d'éco-conditionnalité, accroissement des exigences et amélioration du financement relatifs à l'ingénierie des opérations programmées, actualisation de la liste des travaux subventionnables. Les délégations locales de l'Anah, les délégataires de compétence et plus largement les collectivités territoriales, les opérateurs et l'ensemble des intervenants dans le domaine de l'amélioration de l'habitat privé trouveront ci-après les réponses aux principales questions sur l'application concrète de ces dispositifs.

2. Les évaluations thermiques

2.1 - Que signifie DPE ?

Le DPE est le Diagnostic de Performance Energétique qui est obligatoire pour les ventes et les locations depuis le 1er juillet 2007. C'est un document réalisé par un professionnel et qui comporte des informations sur la consommation d'énergie du bâtiment (pour les usages de chauffage, rafraîchissement et service d'eau chaude sanitaire) et sur les émissions de gaz à effet de serre (CO₂) ainsi que des recommandations et préconisations pour réduire cette consommation. Son but est d'informer les futurs propriétaires ou locataires. Les informations sont présentées en reprenant l'étiquette énergie déjà familière aux consommateurs pour l'électroménager (source ADEME).

Le DPE permet de :

- Estimer les consommations conventionnelles en énergie des logements et des bâtiments mis en vente.
- Permettre ainsi à chaque ménage qui achète un bien immobilier de mieux mesurer l'impact sur l'effet de serre de ses choix d'énergie et de mieux évaluer sa facture.
- Limiter l'impact de la hausse des coûts de l'énergie sur le porte-monnaie des ménages et préserver l'environnement.

La lecture du **DPE** est facilitée par une estimation chiffrée en euros et par l'utilisation de la double étiquette :

- La première permet d'évaluer la consommation en énergie du logement
- La seconde permet de connaître l'impact de ces consommations sur l'effet de serre. Il sera assorti de conseils techniques sur les travaux à effectuer pour économiser plus d'énergie.

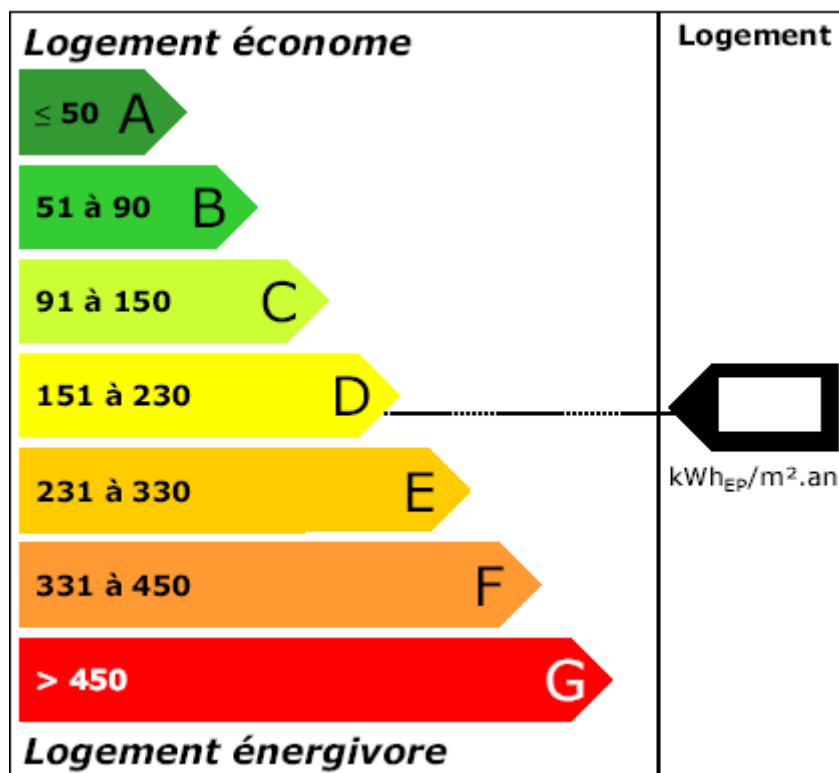
Les consommations indiquées dans le DPE sont conventionnelles et exprimées en kwhep/m².an (kilowatt heure énergie primaire par m² par an).

Le ministère du logement admet cependant que les DPE soient fondés dans certains cas sur le relevé des consommations réelles.

Lien vers textes réglementaires : textes relatifs au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France :

- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000607412>
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments
<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000269759>
- Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique
<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000266891>
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000788395>

2.2 - Quelles sont les valeurs des étiquettes du DPE en kWh_{ep}/m².an ?



2.3 - Que signifie " consommation d'énergie finale " ?

La consommation d'énergie finale correspond aux kWh d'électricité ou de gaz naturel qui apparaissent sur la facture adressée au consommateur.

Dans le cas du chauffage au fioul elle s'exprime en litres de fioul éventuellement convertis en kWh.

2.4 - Que signifie " consommation d'énergie primaire " ?

Dans le cas du chauffage électrique on applique à la consommation facturée en kWh un coefficient multiplicateur de 2,58 pour tenir compte du fait que 1 kWh d'électricité produit par une centrale thermique (classique ou nucléaire) aura

général des pertes de chaleur importante : près des deux tiers de la chaleur produite par une centrale thermique ne peut pas être transformée en électricité

L'utilisation domestique du gaz ou du fioul génère également des pertes au stade de la combustion dans l'équipement de chauffage, mais dans des proportions beaucoup plus faibles.

Au final lorsqu'une centrale thermique utilise des combustibles fossiles (gaz, fioul, charbon) pour produire de l'électricité, la production d'1kWh d'électricité aura nécessité la combustion (en moyenne) de 2.58 fois plus de combustible que si on avait utilisé directement ce combustible dans une chaudière. La notion d'énergie primaire permet donc de mieux rendre compte de l'impact sur les ressources énergétiques en hydrocarbures des consommations d'électricité d'origine fossile des logements.

Dans le cas de l'électricité, 1 kWh d'énergie finale correspond donc à 2.58 kWh d'énergie primaire.
Pour les autres sources d'énergie 1 kWh d'énergie finale correspond donc à 1kWh d'énergie primaire

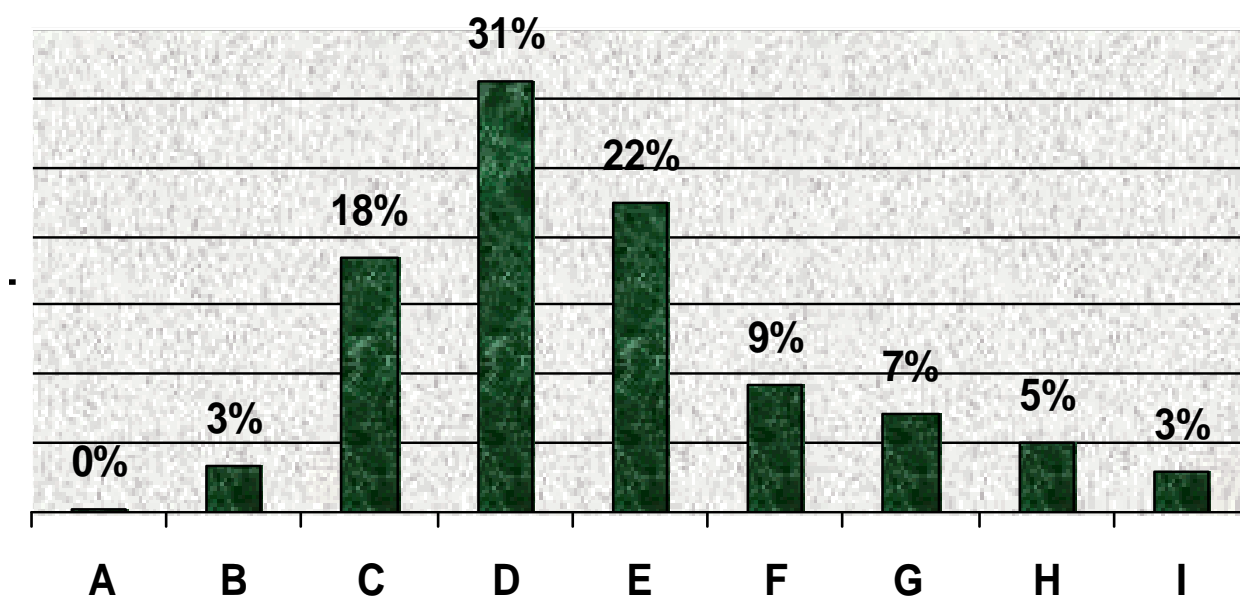
Ce facteur de 2.58 est cependant sujet à controverse et est susceptible d'évoluer; car il traite indistinctement de l'électricité d'origine fossile et de l'électricité d'origine nucléaire.

2.5 - Que signifie " consommation conventionnelle " ?

La notion de consommation conventionnelle est utilisée notamment dans le cadre du Diagnostic de Performance Énergétique. Elle correspond à une consommation calculée par un spécialiste dans des conditions normales d'utilisation du logement (occupation permanente, à température normale, fenêtres fermées, ...). Elle est rapportée habituellement à une durée d'utilisation annuelle et à la surface du logement et exprimée en énergie primaire soit des kWh/m².an.

2.6 - Quelle est la distribution des performances thermiques dans le parc de logements en France?

Source : Performances thermiques du parc de logements, J.Marchal, E.Lagandré, Anah, 2008



Les performances thermiques de l'ensemble du parc de logements (parcs privé et public confondus) présentent la distribution qui figure sur le schéma ci-dessus et qui montre bien le risque d'une fracture énergétique entre "bons" et "mauvais logements".

On observe sur ce schéma que 15% du parc de logements relèvent de l'étiquette G (dont 8% au delà de

600 kWhep/m².an (en H et I) et 3% au delà de 800 kWhep/m².an (en I))

Ces logements classés en étiquette G appartiennent pour 75% d'entre eux au parc privé des logements construits avant 1975.

2.7- Dans quels cas est-ce que les évaluations de performances thermiques sont obligatoires dans le cadre des aides de l'Anah?

Dans trois cas a minima :

- a- Si le montant HT des travaux subventionnables est supérieur à 25.000 € par logement (hors travaux sur parties communes de copropriété) afin de s'assurer le cas échéant d'une sortie de l'étiquette G
 - dans le cas d'une opération où un seul propriétaire possède tout l'immeuble le dépassement du seuil s'apprécie au regard du montant total des travaux subventionnés
 - dans le cas où il s'agit d'un dossier de travaux dans une copropriété, le seuil s'apprécie au regard du total des travaux sur parties privatives,
- b- Pour bénéficier d'une éco-prime
- c- Dans les OPAH à volet énergie (pour tout dossier déposé : évaluation avant et après travaux) :

Les CAH et délégataires peuvent cependant décider de faire réaliser des évaluations thermiques dans d'autres cas et/ou de formuler des exigences supplémentaires sur les projets subventionnés

2.8- Est-ce que la même personne peut être chargée de la réalisation des évaluations thermiques avant et après travaux?

Oui. Et cela sera même souvent la meilleure solution que le même spécialiste réalise l'évaluation énergétique avant travaux, l'évaluation projetée (sur la performance thermique escomptée après travaux) et l'évaluation après travaux. La saisie des caractéristiques des logements dans les logiciels et l'homogénéité méthodologique seront ainsi mieux maîtrisés. Il faut noter a contrario que les procédures de certification de la qualité thermique des logements rénovés prévoient de faire intervenir un tiers afin de mieux garantir la fiabilité de la certification.

2.9 - Quelles sont les compétences à exiger pour la réalisation des évaluations thermiques ? La personne qui procède à l'évaluation doit elle faire état d'une certification de compétence pour la réalisation de diagnostics thermiques ?

a- en secteur diffus

En secteur diffus, le diagnostiqueur doit faire état :

- soit d'une compétence certifiée pour la réalisation de DPE
- soit d'une compétence inscrite dans le cadre d'une certification de la qualité de la rénovation (label Promotelec, Cerqual, ...)
- soit d'une compétence appréciée au vu des formations suivies sur les outils d'évaluation énergétique basée sur la consommation conventionnelle (attestation de formation ou licence individuelle pour l'utilisation d'un logiciel 3CL/DPE), ou d'une formation suivie sur Dialogie de l'ADEME (attestation de formation ou licence individuelle pour l'utilisation de Dialogie) notamment pour les organismes qui assurent couramment l'assistance à maîtrise d'ouvrage en diffus. Pour les dossiers diffus réalisés par les opérateurs d'AMO, une attestation annuelle, valable pour tous les dossiers traités dans une même année, pourra être délivrée aux délégations de l'Anah afin d'éviter de multiplier les justificatifs.

b- En secteur programmé

En secteur programmé, la réalisation d'évaluations par un diagnostiqueur professionnel reste possible, mais le cas le plus fréquent sera celui d'évaluations réalisées par l'animateur de l'opération.

Il appartient au maître d'ouvrage de l'OPAH, du PST ou du PIG d'apprécier la compétence de l'organisme et de la personne qui procèdent à ces évaluations, dans le cadre de l'appel d'offres de suivi-animation.

En secteur programmé, le diagnostiqueur doit faire état :

- soit d'une compétence certifiée pour la réalisation de DPE (cas le plus simple)
- soit d'une compétence inscrite dans le cadre d'une certification de la qualité de la rénovation (Promotelec, Cerqual, ...)
- soit d'une compétence appréciée au vu des formations suivies sur les outils d'évaluation énergétique basée sur la consommation conventionnelle (attestation de formation ou licence individuelle pour l'utilisation d'un logiciel 3CL/DPE), ou d'une formation suivie sur Dialogie de l'ADEME (attestation de formation ou licence individuelle pour l'utilisation de Dialogie)

2.10 - Comment vérifier que les évaluations thermiques sont réalisées par des personnes disposant d'une certification de compétences pour la réalisation de DPE ?

L'Anah demandera au diagnostiqueur de joindre à l'évaluation thermique le document qu'il doit remettre aux propriétaires et par lequel il atteste sur l'honneur qu'il est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 du CCH définissant les conditions à respecter pour établir des diagnostics techniques (document prévu par l' Art. R. 271-3 du CCH).

Article L271-6 du CCH :

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006176358&cidTexte=LEGITEXT000006074096&dateTexte=20080521>

Article R271-3 du CCH :

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006160524&cidTexte=LEGITEXT000006074096&dateTexte=20080521>

2.11 - Comment vérifier que les évaluateurs justifient des formations ou des diplômes requis par l'Anah si leur compétence pour la réalisation de DPE n'est pas certifiée ?

L'Anah demandera à l'évaluateur de joindre à l'évaluation thermique l'attestation de formation ou la licence qui stipule que l'évaluateur est apte pour l'utilisation de la méthodologie 3CL/DPE développée par le ministère ou pour l'utilisation de Dialogie développée par l'ADEME.

2.12 - Quelles sont les méthodes utilisables pour réaliser les évaluations thermiques demandées par l'Anah ?

En règle générale, il est recommandé d'utiliser la méthode 3CL/DPE qui a été développée pour permettre la généralisation du Diagnostic de Performance Énergétique et qui est utilisée très largement dans l'ensemble du territoire. Dans le cas d'actions développées en partenariat, il sera intéressant de s'appuyer sur les outils développés par nos partenaires et notamment la méthode Dialogie développée par l'ADEME à l'intention des Espace Info Energie.

2.13 - EQTOR est-il admis pour réaliser l'évaluation thermique avant travaux

Non. EQTOR (Évaluation de la Qualité Thermique des Opérations de Réhabilitation) est un logiciel développé par l'Anah pour sensibiliser le public le plus large possible à la notion de performance thermique et dans ce sens il s'agit d'un outil à l'ergonomie la plus ludique possible qui permet à un internaute d'obtenir en ligne une première approche de la performance thermique d'un logement. Dans le doute et par prudence, les résultats produits par Eqtor peuvent être un peu plus pessimistes que les résultats qui auraient été produits par un logiciel pour professionnels. Il vous est donc demandé que les évaluations thermiques réalisées pour répondre aux exigences fixées par le CA du 3 Juillet soient obligatoirement fondées sur une visite du logement par un professionnel compétent dont l'évaluation et les outils de calcul seront plus précis.

2.14 - Est-ce qu'un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) peut être admis pour réaliser une évaluation énergétique avant ou après travaux ?

Oui, les DPE permettent généralement d'apprécier les consommations conventionnelles avant et après travaux au moyen d'un calcul effectué suivant la méthode 3CL/DPE.

Les DPE fondés sur un relevé des consommations réelles ne peuvent cependant pas être utilisés comme évaluations énergétiques par l'Anah. Cela n'aurait en particulier aucun sens ni pour des logements vacants avant travaux ni pour les évaluations énergétiques après travaux.

2.15 - Est-il possible de procéder à l'évaluation énergétique avant travaux pour un logement dépourvu de chauffage ou de système de production d'eau chaude sanitaire?

Oui. Cela sera notamment utile pour le cas des logements initialement vacants pour lesquels il est difficile d'identifier de manière sûre la nature des équipements de chauffage utilisés initialement.

Dans le cas d'un logement ne possédant pas de système de chauffage organisé ou de système de production d'eau chaude sanitaire, l'évaluation énergétique avant travaux doit être réalisée en prenant comme système (de chauffage ou de production d'eau chaude), le système le moins performant utilisant l'énergie envisagée après travaux. Et par exemple dans le cas d'un logement chauffé au gaz après travaux, procéder à l'évaluation énergétique avant travaux sur la base d'une chaudière gaz de plus de 20 ans.

2.16 - Dans le cas d'un changement de surface après travaux, comment réalise-t-on l'évaluation énergétique ?

Dans le cas où il y a changement de surface après travaux, il faut effectuer l'évaluation avant travaux en prenant en compte la surface et les caractéristiques énergétiques du logement avant travaux et l'évaluation après-travaux en prenant en compte la surface qui sera obtenue après travaux.

2.17 - L'évaluation thermique après travaux doit-elle nécessairement avoir valeur de Diagnostic de Performance Energétique (pour les futures nouvelles locations notamment)

Non. Compte tenu notamment des réponses aux questions 2.9 et 2.11 les évaluations thermiques réalisées à la demande de l'Anah pourront ne pas correspondre à ce qui est demandé pour la réalisation d'un Diagnostic de Performance Energétique (notamment : utilisation de Dialogie dans le cadre d'une coopération locale avec l'Ademe).

Les évaluations énergétiques demandées par l'Anah ne pourront pas non plus avoir valeur de DPE dans les cas pour lesquels l'administration demande que le DPE soit effectué sur la base des consommations réelles.

3 Les éco-primes et les règles d'éco-conditionnalité

Délibérations CA juillet 2008 :

<http://intra.anah.i2/jahia/webdav/site/myjahiasite/users/vsarazin/public/CA%20du%203%20juillet%202008%20releve%20des%20decisions%20.pdf>

3.1 - Quelles sont les règles applicables pour les éco-primes ?

Pour les propriétaires occupants " très sociaux " :

- Une prime de 1 000€ pour un logement remplissant cumulativement les conditions suivantes :
 - être classé en étiquette énergie "F" ou "G" avant travaux,
 - faire l'objet d'un projet subventionné par l'Anah permettant un gain énergétique après travaux d'au moins 30% sur la consommation conventionnelle en kWhep/m²/an.

Pour les propriétaires bailleurs:

- Une prime de 2 000€ pour un logement remplissant cumulativement les conditions suivantes :
 - faire l'objet d'un projet subventionné par l'Anah lui permettant d'être classé après travaux au moins en étiquette énergie "C" ou "D", ce niveau étant fixé localement par la CAH ou par le délégataire des aides à la pierre,
 - faire l'objet d'un projet subventionné par l'Anah permettant une progression après travaux d'au moins deux classes en étiquette énergie,
 - faire l'objet d'un conventionnement avec l'Anah au titre de l'article L321-8 du code de la construction et de l'habitation (conventionnement social ou très social), ou faire l'objet d'un financement au titre de la sortie d'insalubrité ou de péril.

Exemple : si le niveau à atteindre fixé localement est D, pour pouvoir bénéficier de l'écoprime :

un logement initialement classé G devra atteindre au moins D

un logement initialement classé F devra atteindre au moins D

un logement initialement classé E devra atteindre au moins C

etc...

3.2. Est-ce qu'il est possible d'utiliser les consommations réelles pour l'application des éco-primes ?

Non. Il est préférable de s'appuyer sur des consommations conventionnelles calculées.

Il est vrai que dans certains cas le Diagnostic de Performance Energétique obligatoire au moment des transactions (acquisitions ou nouvelles locataires) peut-être effectué en se fondant sur les consommations réelles plutôt que sur les consommations conventionnelles. Mais cela pose de nombreux problèmes notamment lorsque le logement était vacant avant travaux ou fortement sous-occupé, d'où des consommations réelles nulles ou anormalement faibles. Pour l'évaluation après-travaux on ne peut évidemment se fonder que sur des consommations conventionnelles.

3.3 - Est-ce que la politique d'éco-conditionnalité est entièrement définie au plan national ?

Non. Le CA du 3 Juillet 2008 a défini des règles minimales qui peuvent se situer en retrait de ce qui se pratique déjà localement. Les CAH et délégataires peuvent donc se montrer plus exigeants s'ils estiment que cela est possible sans remettre en cause leur capacité à atteindre leurs objectifs sociaux, notamment en matière de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé. Le cas échéant, les éventuelles conditions locales sont à inscrire dans le programme d'actions territorial (PAT), afin d'être publiées et opposables.

3.4 - Est ce que les obligations de performance thermique et les éco-primes sont applicables dans les

DOM ?

Non. Les modalités d'attribution des éco-primes ne sont applicables qu'en métropole.

3.5 - En cas de division d'un logement, peut-on attribuer autant d'éco-primes que de logements créés après travaux ?

Oui, sauf avis contraire de la commission ou du délégataire, et si les conditions d'attribution des éco-primes sont bien réunies.

Dans ce cas il faut effectuer l'évaluation avant travaux en prenant en compte la surface et les caractéristiques énergétiques du logement initial avant travaux et l'évaluation après-travaux, pour chacun des logements produits en prenant en compte la surface qui sera obtenue après travaux.

Il faut cependant rappeler que la politique de l'Anah n'est pas d'encourager outre mesure les divisions et qu'il convient dans tous les cas de respecter la règle de l'Agence : pas de subvention pour un logement qui après division fait moins de 50m²

3.6 - Est-il possible d'attribuer des éco-primes en cas de changement d'usage ?

La réglementation ne l'interdit pas dès lors qu'il est possible de réaliser une évaluation énergétique avant travaux. On pourra notamment s'appuyer pour cela sur les réponses aux questions 2.13 et 2.14.

3.7 - Peut-on attribuer une éco-prime suite à des travaux sur parties communes ?

Oui. Une éco-prime pourra venir compléter la subvention calculée et attribuée sur la base d'une quote-part de travaux sur parties communes, dans la mesure où ces travaux contribuent à l'amélioration des performances thermiques du logement.

Cela nécessitera, comme dans le cas général, la production d'une évaluation de la performance énergétique du logement concerné, avant et après travaux.

4. Constitution d'un dossier de subvention et travaux subventionnables

4.1 - Quelles pièces techniques doivent être fournies pour la demande de subvention ?

Au dépôt, pour les projets relevant d'une éco-prime, pour les travaux supérieurs à 25000€ HT/ logement (hors travaux parties communes en copropriété) et dans les OPAH à volet énergie :

- l'évaluation énergétique avant travaux mentionnant :
 - la consommation énergétique avant travaux (en kwhep/m².an ainsi que l'étiquette énergétique)
 - la consommation énergétique projetée après travaux (en kwhep/m².an ainsi que l'étiquette énergétique)
- les devis incluant les recommandations faites dans l'évaluation énergétique

Au dépôt, l'instructeur doit saisir dans Op@I :

- la consommation énergétique avant travaux en kwh.ep/m².an
- la consommation énergétique projetée après travaux en kwh.ep/m².an

Pour vérifier la recevabilité des travaux pour l'obtention de l'écoprime, il faudra s'assurer que le gain projeté répond bien aux exigences listées en 3.1. Le courrier de notification devra mentionner l'octroi de l'éco-prime et les exigences à respecter.

Les attestations de devis pour les performances des fenêtres et des chaudières ne doivent plus être présentées.

4.2 - Quelles pièces techniques doivent être fournies pour la demande de paiement ?

Au paiement, pour les projets relevant d'une écoprime, pour les travaux supérieurs à 25000€ HT/ logement et dans les OPAH à volet énergie :

- l'évaluation énergétique après travaux mentionnant la consommation énergétique après travaux (en kwh.ep/m² ainsi que l'étiquette énergétique)
- Les factures correspondant aux devis

Au paiement, l'instructeur doit saisir dans Op@I :

- la consommation énergétique après travaux en kwh.ep/m².an

Pour valider l'attribution de l'écoprime, il faudra s'assurer que le gain réalisé répond bien aux exigences listées en 3.1. Si le gain ne répond pas aux exigences, la subvention devra être réduite (suppression de l'écoprime)

Pour les logements des bailleurs dont les travaux sont supérieurs à 25000€ HT et qui restent en G après travaux, la subvention devra être annulée.

Les attestations de paiement pour les performances des fenêtres et des chaudières ne doivent plus être présentées.

4.3 - Quels sont les travaux d'amélioration énergétique subventionnables par l'Anah ?

Les travaux d'amélioration énergétique sont subventionnables dès lors qu'ils répondent aux exigences de la réglementation thermique éléments par éléments à l'exception des travaux d'isolation des parois opaques qui doivent satisfaire aux critères de performance permettant d'obtenir un " crédit d'impôt développement durable "

4.4 - La liste des travaux comprend-elle une exigence spécifique d'isolation conditionnant l'attribution de subvention pour les travaux de création de chauffage ?

Non. Cette condition qui existait dans le texte précédemment en vigueur a été supprimée. Elle peut toutefois être réintroduite au titre d'une politique locale d'éco-conditionnalité.

4.5 - En quoi consiste la réglementation thermique dans l'habitat existant ?

La réglementation thermique dans l'habitat existant comporte deux volets.

- a. Une réglementation dite éléments par éléments qui impose aux propriétaires et aux entreprises de respecter des niveaux de performances minimaux fixés par l'arrêté du 3 mai 2007 (voir : <http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000822199>), lorsqu'ils entreprennent des travaux d'amélioration énergétique de leurs logements.
- b. Une réglementation globale Décret n°2007-363 du 19 mars 2007 (voir : <http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000645843>)
 - Arrêté du 13 juin 2008 relatif à la performance énergétique des bâtiments existants de surface supérieure à 1 000 mètres carrés, lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation important <http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000019308241>
 - Arrêté du 8 Août 2008 sur la méthode decalcul http://www.legifrance.gouv.fr/jopdf/common/jo_pdf.jsp?numJO=0&dateJO=20080924&numTexte=1&pageDebut=14793&pageFin=14793
 - Arrêté du 20 décembre 2007 relatif au coût de construction pris en compte pour déterminer la valeur du bâtiment <http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000017754904>

qui s'applique plus rarement et est limitée aux bâtiments :

- d'une surface Hors Œuvre Nette (SHON) supérieure à 1000 m²,
- achevés après le 1er janvier 1948,
- et faisant l'objet de travaux de rénovation thermique dont le coût est supérieur à 322 € HT/m² pour les logements et 275 € HT/m² pour le non résidentiel.

4.6 - Sur quels critères évaluer la recevabilité des équipements solaires (photovoltaïques, chauffe-eau solaire...)

La Réglementation Eléments par Eléments ne décrit rien en matière d'équipements basés sur le solaire. Ils sont donc recevables sans condition supplémentaire.

Les installations de panneaux photovoltaïques à usage domestique sont subventionnables. Dans ce cas, seule une partie du courant électrique produit par les panneaux est revendue à EDF ou à un autre opérateur énergétique. Les installations de panneaux photovoltaïques ne sont pas subventionnables s'il est prévu par contrat que la totalité du courant électrique produit sera revendue à EDF ou à un autre opérateur énergétique. Il est donc nécessaire pour subventionner une installation photovoltaïque de se faire communiquer le contrat de vente de courant électrique.

4.7 - L'action d'instruction doit elle comporter une vérification de la réglementation thermique dans

l'habitat existant ?

Non. Les délégations de l'Anah et le cas échéant les délégataires ont seulement la possibilité d'alerter le propriétaire dans le cas où le projet s'éloigne manifestement trop des ordres de grandeurs des exigences fixées par le texte. C'est par exemple le cas lorsque le propriétaire voudrait isoler un logement en utilisant des Produits Minces Réfléchissants (PMR).

4.8 - Liste des travaux subventionnables : comment apprécier le respect des critères fixés pour l'isolation des parois opaques ?

L'isolation thermique des parois opaques est subventionnable dès lors qu'elle respecte les critères permettant de bénéficier du crédit d'impôt " développement durable ". cf arrêté du 11 novembre 2007 présentant les performances exigibles pour bénéficier d'un crédit d'impôt développement durable

(<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000706721>)

Les devis et les factures justificatives des travaux doivent comporter les mêmes éléments que ceux réclamés par l'administration dans l'Instruction fiscale n°5-B-26-05 du 1er septembre 2005

(<http://www11.bercy.gouv.fr/boi/boi2005/5fppub/textes/5b2605/5b2605.pdf>), et notamment l'adresse de réalisation des travaux et les performances thermiques des matériaux posés au sens de l'Arrêté du 13 novembre 2007.

4.9 - Liste des travaux subventionnables : comment apprécier la notion d'isolation suffisante conditionnant l'attribution de subvention pour travaux de réfection de toiture ou de pose de vêtements ?

Il s'agit simplement ici de demander que les critères d'attribution du crédit d'impôt soient respectés sauf impossibilité technique.

4.10 - Est-il nécessaire de maintenir l'exigence du BRE (bilan de rénovation électricité) ou du Label Promotelec pour les logements avec chauffage électrique ?

Non. La réponse à la question 4.4 vous indique qu'il n'y a pas d'obligation à poursuivre la politique du BRE ou du label Promotelec.

Cette politique ne répondait d'ailleurs pas à une obligation mais à une recommandation de la direction générale de l'Anah, adressée aux délégations et commissions locales pour améliorer la qualité des logements locatifs dotés de chauffage électrique.

Il faut également rappeler que le BRE ne permet pas de calculer les étiquettes énergie avant et après travaux. S'il est décidé localement de poursuivre une politique de BRE celui-ci ne pourra pas ouvrir droit aux bénéfices des éco-primes ni à l'obligation d'évaluation énergétique pour les opérations de plus de 25.000 € de travaux sur parties privatives.

4.11 - Comment apprécier le respect de la notion d'isolation suffisante si la toiture est déjà isolée avant travaux ou si le propriétaire réalise lui-même les travaux d'isolation thermique de la toiture ?

L'entrepreneur chargé des travaux de couverture ou l'animateur de l'OPAH attestera de la valeur de la résistance thermique de l'isolant en place. Il complètera si besoin pour parvenir à minima aux valeurs de référence. La non atteinte de cette valeur ou la non attestation de l'isolation en place ne permettra pas la subvention.

5. Les volets énergie dans les OPAH

5.1 - Quelles conditions doivent remplir les nouvelles missions d'études ou de suivi-animation d'Opah pour répondre aux exigences de la généralisation des volets énergie ?

La généralisation du volet énergie dans le secteur des opérations programmées a été décidé par le Conseil d'Administration du 3 Juillet 2008.

Les nouvelles missions d'étude devront comporter les éléments suivants à compter du 1^{er} janvier 2009 :
Intégration de l'aspect énergétique à l'appréciation de l'état du bâti (évaluations thermiques sur immeubles tests)

- Repérage de situations de précarité énergétique potentielles
- Recensement de sources de financement complémentaires
- Étude de la possibilité de mise en place d'un dispositif d'avance de subvention

Les nouvelles missions de suivi-animation devront à partir du 1^{er} juillet 2009 comporter :

- Évaluation énergétique intégrée au suivi-animation pour chaque logement faisant l'objet d'une demande de subvention (en maison individuelle, pour les travaux en parties privatives hors parties communes, pour des projets globaux en monopropriété).
- Objectif spécifique de traitement de la précarité énergétique
- Mise en place d'actions de mobilisation du milieu professionnel

5.2 - conditions doivent remplir les missions d'études ou de suivi-animation d'Opah pour bénéficier des déplafonnements des subventions pour l'ingénierie au titre de l'amélioration énergétique ?

Les majorations de dépenses subventionnables de missions d'ingénierie au titre de l'amélioration énergétique ont été décidés par le Conseil d'Administration de décembre 2007 (cf <http://intra.anah.i2/jahia/webdav/site/myjahiasite/users/vsarazin/public/Releve%20de%20decision%20du%206%2012%202007.pdf>).

Le montant de ces majorations est de 30 000 € pour les études pré-opérationnelles et de 30 000 € par an pour les missions de suivi-animation. Les taux de subvention restent identiques.

Pour les missions d'études ce déplafonnement est acquis dès lors qu'il s'agit d'une étude répondant aux critères fixés par la généralisation du volet énergie dans le secteur programmé

Pour les missions de suivi-animation le bénéfice du déplafonnement demande de répondre à des exigences supplémentaires relativement à ce qui va être imposé par la généralisation du volet énergie dans le secteur programmé. Ces exigences supplémentaires ont trait :

- A la mise en place de règles locales d'éco-conditionnalité
- A un engagement financier de la collectivité en matière d'amélioration énergétique sur son budget propre

5.3 - Dans le cas où une collectivité décide d'ajouter au suivi-animation d'une OPAH une mission complémentaire en matière de qualité thermique, cela peut-il donner lieu à un complément de la subvention attribuée au titre du suivi-animation ?

Oui, dans la limite des plafonds de subvention réglementaires et après signature par la collectivité d'avenants à la convention d'OPAH et à la mission de suivi-animation.

5.4 - Est-ce que ce déplafonnement des missions d'ingénierie est réservé aux nouvelles OPAH ?

Non. La possibilité a été ouverte par le Conseil d'Administration de juin 2008 de procéder par avenant aux conventions existantes afin d'accorder le déplafonnement en contrepartie du respect de l'ensemble des critères prévus par le CA .

Exemple : Dans le cas d'une OPAH soumise au plafond de 100 000 € (OPAH RU ou RR, ou OPAH standard avec traitement de l'insalubrité), pour laquelle la mission de suivi-animation correspond à une dépense de 80 000 € par an et si un avenant prévoit une dépense complémentaire de 30.000 € pour répondre à l'exigence de généralisation du volet énergie 5.1.

La dépense subventionnable sera de 100 000 € sauf si l'OPAH répond également aux exigences du 5.2, auquel cas le montant de la dépense subventionnable sera porté à 110 000 €.

5.5 - Est-ce que l'obligation des volets énergie s'applique à l'ensemble du secteur programmé

Elle s'applique aux OPAH, aux PST et aux PIG sauf pour les PIG qui ont des objectifs très spécifiques ou relèvent par exemple d'une action d'urgence.

5.6 - Peut-on encore attribuer les anciennes primes " développement durable " pour les équipements performants dans les OPAH

Non, il s'agit d'une nouvelle réglementation qui s'applique au 1^{er} janvier 2009 : les primes aux équipements ont remplacés par les éco-primes. Lorsque les conventions d'OPAH prévoyaient explicitement l'utilisation de ces primes, il convient de passer avec la collectivité un avenant à la convention initiale.

5.7 - Comment les obligations d'évaluation de performances thermiques s'appliquent aux copropriétés en difficulté ?

Dans le cas des OPAH copropriétés dégradées et des plans de sauvegarde la convention d'Opah doit prévoir la fixation d'un objectif de performance énergétique en fonction des autres travaux programmés de façon à maîtriser au mieux la dépense de charges des occupants sans aggraver trop lourdement le coût des travaux à financer.

5.8 - Dispose-t-on déjà d'exemples d'actions de mobilisation du milieu professionnel ?

Oui. Il est possible de s'appuyer sur les OPAH " énergissime " de Lorient - 56 et Azay-le-Rideau – 37 qui dès le début de 2009 mettent en œuvre des démarches originales, élaborées par le Service des études de la prospective et de l'évaluation en partenariat avec le Club de l'Amélioration de l'Habitat, les Organisations Professionnelles et les Distributeurs locaux de matériaux de construction, de matériel électrique et d'équipements de sanitaire-chauffage. Ces démarches sont fondées sur des réunions de sensibilisation autour de chantiers vitrines identifiés par les opérateurs et débouchent sur des formations montées dans le cadre des financements FeeBat mis en place par le MEEDAT avec les distributeurs d'énergie et l'ATEE dans le cadre des Certificats d'Économie d'Énergie

5.9 - Comment faire pour que les OPAH puissent bien prendre en charge la réalisation des évaluations thermiques après travaux lorsque les travaux risquent de ne pas être terminés au moment de la fin de l'OPAH ?

Il vous appartient de vérifier avec les collectivités et les organismes de suivi-animation comment cette question est traitée.

Les marchés d'animation d'OPAH peuvent comporter par exemple des tranches à bons de commande afin de

permettre aux propriétaires occupants en situation de précarité énergétique d'avoir accès gratuitement à l'évaluation thermique nécessaire après travaux y compris dans l'année qui suit la fin de la période d'animation de l'OPAH et donc de bénéficier au mieux des éco-primes qui leur sont destinées.

Dans le cas contraire, pour pouvoir bénéficier d'une éco-prime, le propriétaire devra faire réaliser et payer une évaluation thermique après travaux qui pourra être subventionnée par l'Anah. Pour cela, lorsqu'un dossier engagé en fin d'OPAH risque de devoir faire appel à une évaluation payante, il sera recommandé, en concertation avec l'opérateur, de prévoir un devis correspondant dans le dossier de demande de subvention.