



# Travaux : Les aides financières

Allégez le coût total de vos projets !



## Savez-vous que l'anah,

les **collectivités territoriales**, l'**Etat**, les **agences du logement** et même votre banque peuvent **alléger le poids financier de vos projets d'habitat** ? Savez-vous, par exemple, qu'une chaudière biomasse vous donne accès à un crédit d'impôt de 50% mais aussi, souvent, à des subventions régionales ?

Quel que soit votre projet, vous avez tout intérêt à connaître l'ensemble des **aides auxquelles vous avez droit** avant d'engager vos travaux. Créées pour favoriser l'initiative notamment en matière d'**économies d'énergie**, leur prise en compte peut vous conduire à modifier votre projet en revoyant vos **exigences à la hausse**.  
**Subventions, crédit d'impôt, prêts aidés** : petit tour des solutions qui s'offrent à vous.

## 1. Les subventions et primes

L'**Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH)**, les **Régions** et les **Conseils Généraux** aident les **propriétaires occupants**, mais aussi dans certains cas précis les **propriétaires bailleurs** et les **locataires** à entreprendre des **travaux** en leur allouant des aides sous forme de **primes financières**. Obéissant à un barème régional, ces subventions à **montant fixe** ou proportionnel varient en fonction des travaux considérés. Dans tous les cas, les travaux doivent concerner une **amélioration notable de l'habitation** notamment en matière d'**économies d'énergie**, véritable défi de notre temps.

### a. L'ANAH

L'ANAH subventionne :

- ▶ Certains **diagnostics** et **études techniques** préalables aux travaux,
- ▶ La **maîtrise d'œuvre**,
- ▶ Les travaux relatifs à la **maîtrise de l'énergie et de l'eau**,
- ▶ Les travaux relatifs à la **sécurité des biens** et des personnes,
- ▶ Les travaux relatifs à la **santé** des occupants,
- ▶ Les travaux d'**accessibilité** et d'adaptation au **handicap**,
- ▶ Les travaux d'**extension**,
- ▶ Le **changement d'usage**,
- ▶ Les travaux de traitement de l'**insalubrité**

## ATTENTION :

Pour bénéficier de subventions de l'ANAH, les logements doivent être achevés depuis plus de 15 ans. De plus, les travaux doivent être effectués par des professionnels et figurer sur la liste des travaux recevables ci-dessous. Il est nécessaire de **ne pas commencer les travaux avant d'avoir obtenu son autorisation** par écrit !

### i) Exemples de travaux subventionnés

- ▶ Travaux lourds pour réhabiliter un logement (gros œuvre, toiture, réseaux, équipement..)
  - ▶ Travaux d'amélioration (aménagement intérieur, isolation, ventilation, chauffage, menuiserie, ravalement)
  - ▶ Travaux d'accessibilité (cheminement, ascenseur)
  - ▶ Extension de logement (< 14m<sup>2</sup>) et création de locaux annexes
  - ▶ Travaux spécifiques (saturnisme, amiante, xylophage...)
  - ▶ Aménagements extérieurs, passage locaux communs (élargissement, accessibilité, adaptation)
  - ▶ Maîtrise d'œuvre diagnostic (étude contrôle technique obligatoire ..)
  - ▶ **Pour tous ces exemples le montant des subventions s'élève à :**
    - **Propriétaire occupant : 20 à 50 % du montant des travaux** en fonction de leur type, des conditions des ressources du demandeur et de la région concernée.
    - **Propriétaire bailleur : 25% à 35 % du montant des travaux** en fonction de la localisation, de la superficie du logement et du montant prévu des loyers.
- NB : les subventions ANAH sont cumulables avec le crédit d'impôt et la TVA réduite (7% depuis le 1er janvier 2012).

Retrouvez le détail des subventions et leurs éventuelles conditions d'attribution sur [www.anah.fr](http://www.anah.fr) dans les rubriques « qui sommes-nous » et « réglementation » ou découvrez le guide de l'ANAH.

## b. Les collectivités territoriales

Les **Régions**, les **Conseils Généraux** et même les **municipalités** subventionnent les **travaux en rapport** avec les **économies d'énergie** et le **développement durable** mais aussi **bien d'autres travaux** contribuant à l'amélioration de l'habitat. Modes de chauffage utilisant la biomasse ou la thermodynamique, installations solaires, ravalement de façades, rénovation de toiture, etc.... découvrez les aides auxquelles vous pouvez prétendre en visitant les sites Web de votre Région et de votre Conseil Général. Des panoramas des aides des collectivités locales sont disponibles en ligne :

Sur le site de la fédération Habitat & Développement

Sur le site de l'ANIL

## c. Les caisses de retraite

Si vous êtes **retraité du régime général de la Sécurité Sociale** ou de certains autres régimes et que vos ressources sont inférieures au barème fixé par votre caisse de retraite, vous pouvez bénéficier d'une **subvention** pour financer des **travaux d'adaptation** ou de **renovation**. Accordée uniquement pour la résidence principale, cette subvention concerne aussi bien les **locataires** que les **propriétaires**. Pour en savoir plus, rapprochez-vous de votre caisse de retraite ou adressez directement votre demande à la caisse de retraite du centre « Protection Amélioration Conservation Transformation de l'habitat » (PACT) de votre département.

## e. Les certificats d'économies d'énergie (CEE)

Le dispositif des certificats d'économies d'énergie, introduit en 2005 par la loi POPE, oblige les fournisseurs d'énergie (électricité, gaz, chaleur, froid et fioul domestique) à réaliser des économies d'énergie auprès de leurs clients. S'ils ne le font pas, ils sont astreints au paiement de pénalités.

Pour y parvenir, les obligés (GDF, ERDF) sont donc tenus d'accompagner leurs clients dans les économies d'énergies. Cet accompagnement peut prendre la forme de conseils, de diagnostics, de prêts à taux bonifiés, de prime... En contrepartie de cet accompagnement, les obligés récupèrent des certificats d'économies d'énergie afin de pouvoir remplir leurs obligations.

Un particulier qui projette dans son logement existant (> 2 ans) la réalisation des travaux de l'amélioration énergétique peut se rapprocher d'un distributeur d'énergie (pas obligatoirement le sien). Ce dernier sera en mesure de lui proposer les aides ou primes auxquelles il a droit. Le montant des aides dépend du distributeur d'énergie, de la nature des travaux, de leur importance et de la zone géographique.

Pour des travaux d'isolation thermique, l'aide proposée peut être conséquente.

**Des aides existent aussi pour :**

- Le remplacement d'une chaudière gaz, fioul, bois
- Le remplacement des radiateurs électriques,
- La pose de systèmes de régulation
- Le remplacement des menuiseries extérieures
- L'installation d'appareil de chauffage au bois (insert, poêle)
- L'installation d'un chauffe eau solaire ou thermodynamique chauffe-eau solaire...

Comme pour le crédit d'impôt économie d'énergie, les matériaux et équipement installés doivent répondre à des critères minimaux de performance. Exemple : Uw pour les menuiseries, résistance thermique R pour les isolants ...

L'aide (prime, bon d'achat, avoir) est distribuée après avoir complété un dossier et attesté de l'exécution des travaux (factures, attestation de fin de travaux, ...)

#### d. Les DDE

Si vous êtes **propriétaire** de votre résidence principale et que vous disposez de ressources ne dépassant pas certains plafonds, vous pouvez bénéficier de la **Prime à l'amélioration de l'habitat** de la Direction Départementale de l'Équipement. Proportionnelle aux dépenses engagées, cette prime concerne :

- ▶ Les travaux destinés à améliorer la **sécurité** et la **salubrité** tels que l'installation d'un **système de chauffage** ou la création de salles d'eau,
- ▶ Les travaux permettant des **économies d'énergie** tels que la mise en place de système de chauffage fonctionnant aux énergies renouvelables ou l'**isolation thermique**,
- ▶ Les **travaux d'accessibilité** et d'adaptation aux personnes handicapées,
- ▶ Les travaux de **désamiantage**.
- ▶ Demandez un dossier à votre Direction Départementale de l'Équipement ou téléchargez-le sur le site du ministère de l'équipement en cliquant [ici](#).

## 2. Les crédits d'impôt pour dépenses d'équipement dans la résidence principale (CI)

Le crédit d'impôt (pour dépenses dans la résidence principale) est une disposition fiscale permettant aux ménages de **déduire de leur impôt une partie des dépenses** réalisées pour **certains travaux d'amélioration énergétique ou pour des travaux destinés à améliorer l'accessibilité aux personnes âgées et/ou handicapées**. Cette disposition profite à tous les contribuables qu'ils soient ou non imposables, et quelque soient leur revenus.

Le crédit d'impôt concerne tous les particuliers réalisant des travaux d'amélioration dans leur résidence principale ou propriétaires bailleurs (qui louent en résidence principale uniquement) et quel que soit leur statut : propriétaire, locataire, usufruitier ou occupants à titre gratuits.

Elle suppose que les dits équipements soient installés par des professionnels. Elle prend en compte principalement le montant TTC des fournitures. Pour certains travaux comme l'isolation des parois opaques ou les travaux d'accessibilité, elle prend en compte le montant des fournitures et la pose.

Les matériaux et les équipements installés doivent répondre aux caractéristiques techniques précises (performances) fixés par arrêté.

ATTENTION à la période et au montant maximum ! Vos travaux doivent être réalisés et payés entre le 01/01/2005 et le 31/12/2012. De plus, le montant des travaux éligibles au crédit d'impôt ne peut excéder sur une période de 5 années consécutives, un total supérieur à 8000 € pour une personne seule et 16000 € pour un couple (plafond majoré de 400€ par enfant à charge et 200€ par enfant en garde partagée).

Ces plafonds sont respectivement de 5000 € et 10000 € dans le cas de travaux d'aide à la personne (accessibilité).

Une exception cependant un déménagement dans une nouvelle résidence vous redonne l'accès à la totalité des droits.

Exemple : un couple soumis à une imposition commune fait réaliser en 2012 dans son habitation, par un professionnel, l'isolation des murs extérieurs. Le montant des travaux s'élève à 10000 € TTC (fournitures et pose). En 2013, ce couple pourra bénéficier d'un crédit d'impôt (remboursement ou diminution de l'impôt) de 1000 € (10% du montant TTC de l'isolation)

#### Cumul crédit d'impôt et autres aides

Pour les dépenses réalisées à partir du 1er janvier 2012 il est possible de cumuler l'Eco PTZ et le crédit d'impôt si le revenu de référence (année n-2 de l'offre de prêt) du foyer fiscal ne dépasse pas 30000 €.

Le crédit d'impôt est aussi cumulable avec la TVA réduite (7%) et avec les autres aides territoriales, ANAH°... Mais dans ce cas, le crédit d'impôt ne porte que sur la dépense réellement supportée par le contribuable donc après déduction des aides reçues.

Équipements de production d'énergie utilisant une énergie renouvelable	<b>Équipements et matériaux</b> ( Pose par un professionnels uniquement )	<b>Taux du crédit d'impôt</b> ( % de la valeur TTC de l'équipement ou matériaux )
	Production d'électricité par énergie renouvelable - Panneaux photovoltaïques (*) - Eolienne, microcentrale hydraulique (*)	11 % sur les fournitures 32 % sur les fournitures
	Chaudières à micro co-génération gaz	17% sur les fournitures

Travaux d'amélioration énergétique Sur habitation achevée depuis plus de 2 ans	<b>Dépenses concernées</b> ( Pose par un professionnels uniquement )	<b>Taux du crédit d'impôt</b> ( % de la valeur TTC de l'équipement ou matériaux )*
	Equipement solaire pour le chauffage et/ou l'eau chaude sanitaire (*) (Chauffe eau solaire)	32 % sur les fournitures
	Pompes à chaleur aérothermie (autres que air/air) dont la finalité essentielle est la production de chaleur (*)	15% sur les fournitures
	Pompes à chaleur géothermiques dont la finalité essentielle est la production de chaleur (*)	26% sur les fournitures
	Pompes à chaleur (autres que air/air) thermodynamiques dédiées à la production d'eau chaude sanitaire (*)	26 % sur les fournitures
	L'échangeur de chaleur souterrain des pompes à chaleur géothermiques(*)	26 % sur la pose
	Appareils de chauffage (chaudière, poêles, insert) ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses : • cas général (*) • en cas de remplacement des mêmes matériels (*) (attestation CERFA de recyclage obligatoire)	15 % sur les fournitures 26 % sur les fournitures

Travaux d'amélioration énergétique Pas de critère d'ancienneté	<b>Dépenses concernées</b> ( Pose par un professionnels uniquement )	<b>Taux du crédit d'impôt</b> ( % de la valeur TTC de l'équipement ou matériaux )
	Chaudière à condensation collective ou individuelle	10 % sur les fournitures
	Chaudières à micro co-génération gaz	15 % sur les fournitures
	Système de régulation de programmation du chauffage Calorifugeage des réseaux de chauffage	15 % sur les fournitures
	Isolation thermique des parois : fenêtre, porte-fenêtre, porte d'entrée, double vitrage isolant, volet isolant	10 % sur les fournitures
Isolation thermique des murs extérieurs, toits, plafonds, planchers	15 % sur les fournitures et la pose	

Diagnostic de performance énergétique	<b>Équipements et matériaux</b> ( Pose par un professionnels uniquement )	<b>Taux du crédit d'impôt</b> ( % de la valeur TTC de l'équipement ou matériaux )
	DPE réalisé en dehors du cadre légal obligatoire: vente, location, construction (à indiquer dans la facture)	32 % du montant de la prestation

Travaux d'amélioration de l'accessibilité	Dépenses concernées ( Pose par un professionnels uniquement )	Taux du crédit d'impôt ( % de la valeur TTC de l'équipement ou matériaux )
	Equipements spécialement conçus pour les personnes âgées ou handicapées	Non connu

Préservation des ressources en eau et des milieu aquatiques	Équipements et matériaux ( Pose par un professionnels uniquement )	Taux du crédit d'impôt ( % de la valeur TTC de l'équipement ou matériaux )
	Équipements de récupération et de traitement des eaux pluviales (*)	15 %

Travaux induits par un Plan de Prévention des Risques (PPR)	Équipements et matériaux ( Pose par un professionnels uniquement )	Taux du crédit d'impôt ( % de la valeur TTC de l'équipement ou matériaux )
	Travaux prescrits aux propriétaires d'habitation par un plan de prévention des risques technologiques	Non connu

(\*) à partir du 1/01/2013, ces équipements deviendront la norme en construction neuve (BBC) et ne pourront donc plus bénéficier d'aide.

*Majoration du taux du crédit d'impôt en cas de bouquet de travaux*

Pour les dépenses payées à compter du 1er janvier 2012, une majoration du taux du crédit d'impôt de 10 % est instaurée en cas de réalisation d'un bouquet de travaux (combinaison d'au moins 2 actions). La dépense doit concerner des lots de l'amélioration énergétique pour un même logement achevé depuis plus de deux ans et au titre d'une même année.

### 3. Les prêts aidés

Si le bénéfice des subventions et des crédits d'impôt est immédiatement visible, d'autres dispositifs vous permettent également d'**alléger dans le temps le coût de vos projets**.

Proposés par des organismes publics ou privés, les prêts aidés sont des **prêts très avantageux à taux réduit** : vous pouvez **étaier vos dépenses** sans payer les intérêts prohibitifs pratiqués par les prêts consommation.

#### a. L'Eco prêt à taux zéro

Il s'agit d'un prêt réglementé (mesure du Grenelle de l'environnement) en vigueur depuis avril 2009 (jusqu'au 31 décembre 2013) pour financer la rénovation énergétique des logements **datant avant 1990**.

Peuvent en bénéficier **sans plafond de ressources**, les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs de logements utilisés exclusivement **en résidence principale**.

Ce prêt finance **les travaux réalisés par des professionnels**.

Un propriétaire peut bénéficier d'un Eco prêt pour chacun des logements qu'il loue en résidence principale. En revanche pour le logement qu'il occupe, l'emprunteur ne peut bénéficier que d'un seul éco prêt. Il n'est pas possible d'accorder plusieurs éco-prêts à un même logement, même en cas de propriétaires successifs.

**Pour en bénéficier, il faut faire réaliser (par des professionnels) des travaux dans les catégories suivantes :**

- travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie,
- ou travaux comprenant au moins 2 types de travaux figurant dans la liste suivante :
  1. isolation thermique performante de l'ensemble des toitures,
  2. isolation thermique performante de la moitié au moins des murs donnant sur l'extérieur,
  3. isolation thermique performante de la moitié au moins des fenêtres, portes fenêtres et portes donnant sur l'extérieur,
  4. travaux d'installation, régulation ou remplacement de systèmes de chauffage, le cas échéant associés à des systèmes de ventilation économiques et performants, ou de production d'eau chaude sanitaire performants,
  5. travaux d'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable,
  6. travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable.
- travaux permettant au logement d'atteindre un seuil minimal de performance énergétique global

Suivant la catégorie et l'importance des travaux réalisés, l'emprunteur pourra solliciter un prêt de :

10 000 € pour la réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif

20 000 € pour 2 lots de l'amélioration énergétique

30 000 € pour 3 lots de l'amélioration énergétique ou la solution performance énergétique global qu'il remboursera sur une durée pouvant aller de 10 à 15 ans.

Ce prêt à zéro % et sans frais de dossier est néanmoins soumis comme tout autre prêt à l'analyse de la banque (endettement préalable et capacité à remboursement).

**Un éco-prêt à taux zéro collectif** sera lancé en 2012 (mis en place prévue à compter du 1er avril 2012).

### **b. Le nouveau prêt à taux zéro PTZ+**

C'est un prêt réglementé (financé par l'état) dont le but est d'aider les primo accédants à acquérir un logement en résidence principale (occupation > 8 mois par an).

A compter du 1er janvier 2012 (date d'émission de l'offre de prêt), le montant total des ressources de l'emprunteur et, le cas échéant, des personnes destinées à occuper le logement à titre de résidence principale, devra être inférieur à un plafond (revenu année n-2), fonction de la localisation du logement et de la composition du ménage.

Ce plafond ne peut être supérieur à 43.500 € (plafond pour une personne en zone A), ni supérieur à 26.500 € (plafond pour une personne en zone C).

Ce prêt permet de financer la construction ou l'achat de logement neufs (maison, appartement) ou l'acquisition d'un logement existant dans lequel la réalisation de travaux concourent à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens fiscal (à compter du 1er juin 2012).

L'acquisition d'un logement ayant déjà été occupé est finançable par le PTZ+ sous réserve que l'opération concerne la vente d'un logement du parc social vendu à ses occupants.

Sont favorisés (montant du prêt plus important) les acquisitions de logements les moins énergivores : telles que les constructions BBC 2005.

Le niveau de ressources et le coefficient familial influent sur la durée de remboursement qui va suivant les situations familiales et les zones géographiques (4 zones fixées par arrêté) de 8 à 25 ans. En clair, plus votre revenu et votre quotient familial sont élevés, plus la durée de remboursement est réduite et la mensualité élevée.

La refonte de ce prêt est une des mesures du Grenelle de l'environnement.

Comme son nom l'indique, c'est un prêt avec un taux d'intérêt à 0% et sans frais de dossier. Les emprunteurs ne peuvent souscrire qu'un seul prêt à taux zéro. Le prêt à taux zéro peut se cumuler avec tout autre prêt : prêt d'épargne-logement, PAS/prêt, prêt bancaire....

### **c. Le Prêt à l'Amélioration de l'Habitat (PAH)**

Prêt au taux d'intérêt de **1%** remboursable sur 3 ans, le PAH est délivré par la **Caisse d'Allocations Familiales** aux **propriétaires** ou **locataires** percevant au moins une prestation familiale. Destiné à financer des **travaux** de réparation, d'assainissement, d'isolation thermique ou de toute autre **amélioration de l'habitation principale**, le PAH peut atteindre 80% des dépenses dans la limite de **1067,14€**.

Renseignez-vous auprès de votre CAF.

### **d. Compte Epargne Logement (CEL)**

Le prêt autorisé par un **CEL** est particulièrement avantageux lorsqu'il s'agit de financer des travaux. Il suffit que votre **CEL** soit **ouvert depuis 18 mois** pour que vous puissiez bénéficier de ce **prêt au taux de 3%** (hors assurances).

Plafonné à **23 000 €**, le montant du prêt varie en fonction des intérêts acquis depuis l'ouverture du compte épargne. Son remboursement peut s'étaler jusque sur 15 ans. Renseignez-vous auprès de votre banque.

## e. Les autres prêts préférentiels

En cas de mise en place d'installation de **chauffage à l'électricité** ou **au gaz**, EDF comme GDF proposent des prêts pouvant couvrir l'intégralité des dépenses engagées. Remboursables jusque sur 10 ans, ces prêts affichent des taux de 2 à 6%. Rapprochez-vous de ces deux organismes pour en savoir plus.

**Conseils généraux, mutuelles, mairies ou caisses de retraite...** : autant d'institutions qui sont parfois à même de vous prêter de l'argent à **taux préférentiel**... Encore faut-il le savoir et donc le demander !

### Cumuler les aides, c'est possible et... souhaitable !

Si toutes les conditions sont remplies et dans la mesure où les institutions concernées le permettent, **un même projet** peut bénéficier des avantages de **plusieurs dispositifs financiers**.

Exemple : Monsieur Dupuy qui habite Villard-de-Lans dans l'Isère décide de remplacer sa vieille chaudière au fioul par un système de **chaudière à alimentation automatique aux granulés de bois** (pellets). La chaudière qu'il choisit coûte **10500 €**. Pour ce type d'équipement, M. Dupuy bénéficie d'une **subvention forfaitaire de 2000 €** de la part de la **Région Rhône-Alpes**, d'une autre subvention forfaitaire de **1250 €** du **Conseil Général de l'Isère** et d'une troisième de **500 € allouée par la commune de Villard-de-Lans**. De plus l'installateur lui propose au titre des CEE (certificats d'économie d'énergie) une prime de **570 €**.

Confiant ses travaux à un professionnel, il bénéficie également d'une **TVA à 7 % \*** et a droit à un **crédit d'impôt de 15%** de la valeur de sa chaudière, déduction faite des subventions.

**Sa nouvelle chaudière lui coûte donc : (10500 – 2000 – 1250 – 500 – 570) = 6180 € !**

Sur ces 6180 €, s'applique la déduction crédit d'impôt de 15 % pour ce type de matériel, ce qui ramène au final le coût supporté de la chaudière à 5253 € TTC.

Ça vaut la peine de bien se renseigner, non ?

Source des chiffres : [www.ageden.org](http://www.ageden.org) – Energies renouvelables en Isère

\* la TVA réduite à 7 % s'applique à la fourniture et à la pose des produits

## Adresses utiles

- ▶ Habitat & Développement : [www.habitatdeveloppement.fr](http://www.habitatdeveloppement.fr)
- ▶ Ministère de l'équipement, des transports et du logement, du Tourisme et de la Mer : [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)
- ▶ Club de l'Amélioration de l'Habitat : [www.cah.asso.fr](http://www.cah.asso.fr)
- ▶ APEC 1% : [www.logement.org](http://www.logement.org)
- ▶ ANIL (Agence d'information sur le logement) : [www.anil.org](http://www.anil.org)
- ▶ ANAH : [www.anah.fr](http://www.anah.fr)
- ▶ ADEME : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)
- ▶ CIDB (Centre d'informations et de Documentation sur le Bruit) : [www.cidb.org](http://www.cidb.org)
- ▶ Caisse des Allocations Familiales : [www.caf.fr](http://www.caf.fr)
- ▶ EDF : [www.edf.fr](http://www.edf.fr)
- ▶ Gaz de France : [www.gazdefrance.fr](http://www.gazdefrance.fr)
- ▶ Action Logement : [www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr)

Découvrez tous nos dossiers sur [www.camif-habitat.fr](http://www.camif-habitat.fr)

## Vous avez un projet de travaux

Pour nous contacter :

- ▶ Par téléphone : **0810 712 800** 0,23€ / mn à partir d'un poste fixe
- ▶ Par email : [webcamifhabitat@camif.fr](mailto:webcamifhabitat@camif.fr)