

ACTION LOGEMENT

**LA RENOVATION ENERGETIQUE DU PARC RESIDENTIEL
LOCATIF :**

LA MOBILISATION DES PROPRIETAIRES BAILLEURS ET DES LOCATAIRES

30 MAI 2018

LE GROUPE ACTION LOGEMENT, RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

Depuis plus de 60 ans, Action logement participe au financement du logement et aux parcours résidentiels des salariés des entreprises assujetties à la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC).

Le 16 janvier 2018, Action Logement a signé avec l'Etat une nouvelle convention quinquennale lui permettant de porter des objectifs ambitieux pour renforcer son efficacité et son utilité sociale qui se traduit, entre autres, par un engagement fort en faveur des aides à la rénovation énergétique du parc privé pour les propriétaires dans le cadre du dispositif **Louer pour l'Emploi** ainsi qu'il est prévu à l'article 7.1 :

7.1. Les aides à la rénovation énergétique du parc privé pour les propriétaires

La rénovation énergétique en tant que politique nationale constitue une priorité, dans le cadre de l'engagement du gouvernement à mettre fin aux « passoires thermiques ». Afin d'atteindre ces objectifs ambitieux, Action Logement contribuera à la politique de rénovation énergétique et de lutte contre la précarité énergétique notamment dans le cadre du dispositif « Louer pour l'emploi » (cf 7.6.) en finançant directement les propriétaires privés. La mobilisation du parc locatif privé permettra d'offrir des solutions sécurisées pour accompagner la mobilité géographique des actifs.

Cette intervention s'effectuera en cohérence avec l'action des opérateurs de l'Etat et dans le respect des objectifs de l'Etat.

ALG fixera par directives les modalités d'attribution de ces aides aux propriétaires du parc privé.

Les principes d'octroi de ces aides sont les suivants :

- elles seront accordées sous forme de subventions et de prêts pour financer des équipements ou travaux réalisés par les propriétaires dans leurs logements ;
- elles feront l'objet de contreparties en réservations avec les propriétaires concernés permettant le logement des salariés des entreprises.

L'amélioration de la performance environnementale et énergétique sera une condition nécessaire d'éligibilité.

La rémunération des intermédiaires, nécessaire à la mobilisation des propriétaires, est partie intégrante de cette ligne d'emploi.

LOUER POUR L'EMPLOI : UN DISPOSITIF GLOBAL

Les aides à la rénovation énergétique du dispositif Louer pour l'Emploi (LPE) sont accordées :



- Aux propriétaires bailleurs d'un logement locatif privé
- Ayant signé un contrat « Louer pour l'emploi » avec Action Logement Services pour une durée minimale de 9 ans et devant réaliser au moins l'un des 3 travaux suivants :
 - Remplacement de système de chauffage
 - Isolation thermique
 - Equipements de chauffage ou d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable

Les travaux doivent être inscrits sur la liste des travaux éligibles au Crédit d'Impôt pour la Transition Energétique (CITE) et impérativement être réalisés par une entreprise bénéficiant d'un signe de qualité *Reconnu Garant de l'Environnement* (RGE) et le bailleur doit justifier de l'avis d'un Point Rénovation Info Services (PRIS), d'une Plateforme Territoriale de la Rénovation Energétique (PTRE) ou d'un opérateur habilité par l'Anah.

- Les aides prennent la forme de :
 - **Une subvention** d'un montant maximum de **10 000 € dans la limite de 80% du coût total de l'opération** déduction faite des subventions perçues par ailleurs
 - **Un prêt** à taux d'intérêt nominal annuel de 1% couvrant l'éventuel reste à charge du coût des travaux éligibles dans la limite de **40 000 € sur une durée de 180 mois maximum** après un différé d'amortissement possible de 36 mois maximum

LOUER POUR L'EMPLOI : UN DISPOSITIF GLOBAL

Le dispositif Louer pour l'Emploi (LPE) fait l'objet d'une expérimentation en 2018 sur les territoires ayant conclu un accord avec Action Logement Services suivants :

- Communauté urbaine de Dunkerque (59) , Nantes Métropole (44) , Communauté d'agglomération du Lac du Bourget – Grand Lac (73), Grand Orly Seine Bièvre (94), Communauté urbaine Caen La Mer (14) et Métropole du Grand Nancy (54)



- **0,5 milliard d'euros sur 5 ans** seront consacrés par Action Logement aux aides à la rénovation énergétique (incluant l'extension du dispositif de sécurisation Visale aux étudiants)

Les objectifs de Louer pour l'Emploi

- **MOBILISER un parc locatif privé accessible en termes de loyer, qui réponde aux besoins des salariés et facilite leur parcours emploi /logement**
- **SECURISER à la fois le bailleur et le locataire, par le recours à la sécurisation locative Visale intégrant les dégradations locatives, la couverture du bail et la vacance locative entre 2 relocations**
- **AIDER à la gestion locative, en ayant recours à un professionnel de l'immobilier agréé par Action Logement Services pour la gestion locative, donnant lieu à la prise en charge des honoraires de location dans le cadre d'un mandat de gestion**

LE PRÊT TRAVAUX

Le prêt Travaux permet de financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement. Ce prêt peut être délivré, avec l'accord de l'entreprise selon une enveloppe définie et sous conditions de ressources:

- Aux salariés des entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus, propriétaires bailleurs
- Pour financer tous travaux tels que définis par les titres I et II de l'arrêté du 30 mars 2009 relatif à l'éco-PTZ, à savoir :

Les travaux d'isolation thermique :

- des toitures, des murs donnant sur l'extérieur, des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur ;
- les travaux d'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable ;
- les travaux d'installation d'équipement de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable.
- Ainsi que pour financer les travaux d'amélioration de la performance énergétique dans les copropriétés faisant l'objet d'un plan de sauvegarde, d'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) et comportant des actions pour les copropriétés dégradées.
- Le montant du prêt est de 5 000 € maximum, sur une durée de remboursement de 10 ans au taux d'intérêt nominal annuel de 1%
- Le logement doit être situé sur le territoire français (métropole, DOM)



FAIRE DES TRAVAUX

PRÊT TRAVAUX D'AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

PRÊT ACCORDÉ PAR ACTION LOGEMENT SERVICES POUR DES TRAVAUX D'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES.

PRÊT TRAVAUX EN FAVEUR DES COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES

PRÊT ACCORDÉ PAR ACTION LOGEMENT SERVICES POUR DES TRAVAUX RÉALISÉS DANS LES COPROPRIÉTÉS FAISANT L'OBJET D'UN PLAN DE SAUVEGARDE.

Pour en savoir plus :
<https://www.actionlogement.fr>

ACTION LOGEMENT ET LE PARTENARIAT AVEC L'ADEME

- ◆ Développer ensemble des solutions favorisant la transition énergétique dans le secteur des bâtiments résidentiels au profit de la dynamique économique des territoires et au travers du lien « emploi- logement » des salariés
- ◆ Contribuer à relever les défis sociétaux économiques et environnementaux liés au logement et à l'emploi ainsi qu'à la relance de la construction et de la rénovation de logements

Les objectifs communs au titre de la convention de partenariat du 3 avril 2018 sont de :

- ◆ **Accompagner** la rénovation énergétique du parc privé dans le cadre du projet d'Action Logement « Louer pour l'emploi » ;
- ◆ **Renforcer** les synergies dans les territoires en coopération avec les Plateformes Territoriales de la Rénovation Énergétique (PTRE) et les Espaces Info Energies (EIE) ;
- ◆ **Contribuer** à l'amélioration de la performance énergétique de l'habitat en permettant l'optimisation de l'effet des aides d'Action Logement en matière de rénovation énergétique et en renforçant la connaissance et l'utilisation des outils, des aides et des services d'Action Logement.