



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction des études et des  
politiques publiques (DirEPP)**





RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# PROGRAMME ETEHC

## ENGAGER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DANS L'HABITAT COLLECTIF PRIVE

# Les caractéristiques de l'habitat collectif privé

- Des immeubles de **petite taille** dont les **performances thermiques** ont peu progressé depuis le premier choc pétrolier ;
- Des copropriétés souvent situées dans des **quartiers en déprise** ;
- Un processus de **dépréciation** immobilière ;
- Un **rare recours à l'ingénierie** d'accompagnement et de suivi de projet ;
- La **complexité du processus décisionnel** collectif pour les interventions sur les parties communes ;
- Un **risque de se désengager** complètement de la gestion de leur immeuble.



# Les objectifs du programme ETEHC

- Encourager la rénovation énergétique de l'habitat collectif privé dans les centres-villes, les quartiers anciens et les villes reconstruites après la Seconde Guerre mondiale...
  - ... en sensibilisant et en formant les **syndics** – bénévoles ou professionnels – , les **conseils syndicaux** et les **professionnels de la gestion immobilière** aux enjeux de rénovation énergétique ;
  - ... en encourageant les **syndicats de propriétaires** à monter un **projet de rénovation énergétique** via un accompagnement spécifique.

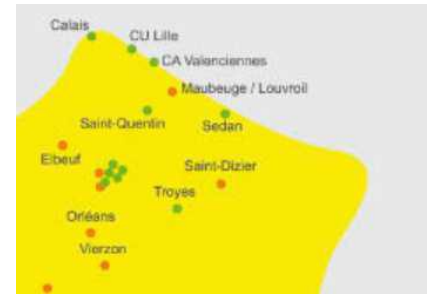
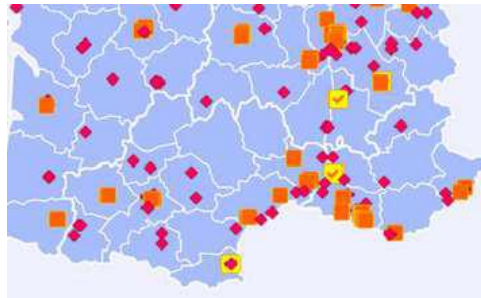
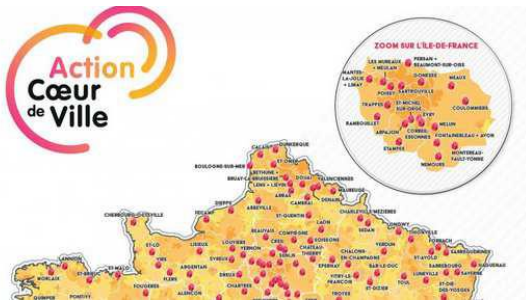


# Les copropriétés ciblées

- Les copropriétés visées sont caractérisées par :
  - **Une faible performance énergétique ;**
  - **Une gestion convenable**, notamment au regard du niveau d'endettement ;
  - **Une gouvernance peu ou pas structurée.**
  
- Copropriétés qui sont **éloignées de l'offre existante** des aides de l'Anah de par leurs caractéristiques ;
  
- **Prévenir la bascule** dans le champ des copropriétés fragiles ou en difficulté.

# Le périmètre du programme ETEHC

- Les centre-ville des **234 communes** du programme Action Cœur de Ville ;
- Les villes de la **reconstruction** ;
- Les quartiers anciens ayant donné lieu à contractualisation dans le cadre du **PNRQAD** ou du **NPNRU**.



# Le financement du programme ETEHC

- Suite à l'appel à financeur qui a pris fin le 20 mars 2020, deux obligés candidats ont été retenus pour financer chacun 50% du programme : **EDF** et **Iindex Energies**



- Le budget prévisionnel pour l'ensemble des actions est de **1 390 000 €**

# Régime d'aide spécifique au programme ETEHC

L'engagement du programme ETEHC permet la mise en place d'un nouveau régime d'aides afin de **financer quatre types d'actions** :

- L'information
- La formation
- L'accompagnement
- La documentation

***La date limite de dépôt des demandes de subventions à l'Anah est fixé au 31 décembre 2021.***





# Information

- Sensibiliser les **syndics** (bénévoles ou professionnels), les **conseils syndicaux** et les **professionnels de la gestion immobilière ; syndicats de copropriétaires ; propriétaires d'immeubles collectifs ;**
- **Fournir informations et conseils pratiques** permettant de mener à bien un projet de rénovation énergétique en copropriété ;
- **Bénéficiaires de l'aide** : structures disposant d'une compétence en matière de gestion et/ou de rénovation énergétique de copropriétés ;
- Le financement correspond à **100% des dépenses subventionnables dans la limite de 3 000€ TTC par session d'information ;**
- Dépenses subventionnables : les **frais d'organisation** des sessions d'information, les **frais annexes, les frais de communication.**

# Formation

- Donner des clés pour faciliter le montage, la conception et la conduite des opérations en matière de rénovation énergétique de copropriétés aux **syndics** (bénévoles ou professionnels) ; **conseils syndicaux** ; **professionnels de la gestion immobilière** ;
- **Thèmes abordés** : la fonction de maîtrise d'ouvrage des travaux de rénovation énergétique, la programmation des travaux en copropriété et le montage des dossiers de financement ;
- **Bénéficiaires de l'aide** : structures dispensant des formations et disposant d'une compétence en matière de gestion et/ou de rénovation énergétique de copropriétés ;
- **Financement** : **100% des dépenses subventionnables plafonnées à 300 € TTC par participant et par journée de formation** ;
- Dépenses subventionnables : **frais d'organisation, frais annexes, frais de communication.**

# Aide à l'accompagnement

- **Identifier les freins et blocages** à la mise en œuvre d'un projet de rénovation énergétique au moyen d'un **diagnostic proposant une méthodologie pour y remédier** ;
- **Accompagnement sur-mesure** visant à donner des clés pour réussir un projet de rénovation énergétique en fonction des étapes d'avancement du projet :
  - Préparation au projet de rénovation énergétique via une information générale des acteurs de la copropriété, **forfait à 500 €**
  - Réalisation d'un diagnostic présentant les freins et les leviers spécifiques à la copropriété, **forfait à 3 000 € par copropriété ou 300 € par logement avec un plafonnement de 5 000 € par copropriété**
  - Présentation du diagnostic à la copropriété, **forfait à 1 000 €**
  - Accompagnement de la copropriété dans la levée des blocages identifiés, **forfait à 2 000 €**.

# Réalisation d'un corpus de documents

- Réalisation d'un **corpus de documents** destiné à prolonger, valoriser et évaluer les actions d'information, de formation et d'accompagnement. Le corpus sera nourri par :
  - Des **fiches synthétiques** de retour de bonnes expériences sur les trois volets opérationnels du programme ;
  - Des contenus vidéo sous **forme de mini-reportages** ;
  - des **interviews d'acteurs** présentant un aspect précis de la rénovation énergétique des copropriétés en centre ancien ;
  - **Des documents de sensibilisation** sur le thème de la rénovation énergétique des petites copropriétés adaptés à différents publics cibles, (collectivités, syndics, SDC, etc.)
- **Date limite de remise des offre : 31 juillet 2020 avant 12h00**



# Nouveaux dispositifs de l'Anah : vente d'immeuble à rénover (VIR) et dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF)

## ○ Objectifs :

- Sortir d'une spirale négative en permettant aux porteurs de projet de réhabiliter des immeubles vacants ou dégradés sur lesquels les porteurs de projets privés ne vont pas ;
- Réguler le marché locatif privé (lutte contre les marchands de sommeil) ;
- Contribuer à la requalification des centres-villes et encourager la rénovation du parc existant ;
- Equilibrer et sécuriser le bénéficiaire dans le financement de son projet.



# Nouveaux dispositifs de l'Anah : vente d'immeuble à rénover (VIR) et dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF)

## ○ **Montant de la subvention :**

- taux maximal de 25% pour un plafond de travaux subventionnables de 1 000€HT/m<sup>2</sup> plafonné à 900 000€ HT par immeuble, soit une subvention maximale de 225 000€ par immeuble (plafond de la subvention calculé sur la surface totale de l'immeuble)
- Montant de l'aide fixé indifféremment du statut des ménages acquéreurs in fine (modestes, très modestes) ou de leur situation (PO ou PB)

## ○ **Caractéristiques de l'opération :**

- Immeubles entiers
- Réhabilitation globale d'immeubles vacants ou dégradés avec un gain énergétique

