

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](#)
 - a. [L'ANAH](#)
 - b. [Les collectivités territoriales](#)
 - c. [Les caisses de retraite](#)
 - d. [Les DDE](#)
- 2. [Les crédits d'impôts](#)
- 3. [Les prêts aidés](#)
- [Cumuler les aides, c'est possible et... souhaitable !](#)
- [Adresses utiles](#)

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, il est nécessaire de ne pas commencer les travaux avant d'avoir obtenu son autorisation par écrit. Dans tous les cas, les travaux doivent être réalisés par une entreprise spécialisée.

I) Exemples de travaux subventionnés

- Amélioration de l'**isolation thermique** et **acoustique**,
- Mise en place d'un système de **régulation de chauffage**,
- Installation d'un **appareil indépendant de chauffage au bois** labellisé «Flamme Verte»,
- **Installation** ou **rénovation** d'un **système de chauffage**,
- Installation d'**équipements solaires**,
- Installation de **pompe à chaleur**...

Pour tous ces exemples le montant des subventions s'élève à :

- **Propriétaire occupant : 20 à 35 % du montant des travaux** en fonction de leur type, des conditions de ressources du demandeur et de la région concernée.
- **Propriétaire bailleur : 15 à 70 % du montant des travaux** en fonction de la localisation, de la superficie du logement et du montant prévu des loyers.

II) Primes complémentaires en faveur du développement durable

NB. : Ces primes s'ajoutent dans la plupart des cas (mais parfois remplacent) les subventions de l'ANAH évoquées ci-dessus.

- **Fenêtres individuelles** intégrant une thématique thermique ou acoustique : 80€ par fenêtre
- **Chaudière à condensation** : 900€
- **Chaudière à bois** (y compris pellets et copeaux) : 900€
- **Chauffe-eau solaire** individuel : 900€
- **Système thermodynamique** air/eau : 900€
- **Système thermodynamique géothermal** : 1800€
- **Systèmes solaires combinés** ou planchers solaires direct : 1800€

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

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 **rénovation**. 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.

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

Le crédit d'impôt 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, qui profite à tous les contribuables qu'ils soient ou non imposables, concerne uniquement l'acquisition d'équipements en rapport avec les **économies d'énergie**. Bien qu'elle suppose que les dits équipements soient installés par des professionnels, elle ne prend pas en compte le montant des travaux d'installation à proprement dits (telle la main d'œuvre). Tous les travaux visant les économies d'énergie bénéficient d'un **crédit d'impôt avec un taux variable de 15 à 50%**. Exceptées les dépenses concernant les équipements fixes de production d'énergie (chaudières par exemple) réservées aux propriétaires, le crédit d'impôt concerne tous les particuliers réalisant des travaux dans leur résidence principale et quel que soit leur statut : propriétaire, locataire, usufruitier ou occupants à titre gratuits.

***ATTENTION** à la **période** et au **montant maximum** ! Vos **travaux d'économie d'énergie** doivent être **réalisés et payés entre le 01/01/2005 et le 31/12/2009**. De plus, le crédit d'impôt ou les crédits d'impôt accordés entre ces dates ne peuvent excéder 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). Cela signifie que si vous atteignez ce plafond dès 2007, vous ne pourrez plus bénéficier du crédit d'impôt pour d'autres travaux effectués en 2008 ou 2009.*

Travaux d'amélioration énergétique

Dépenses concernées

Taux du crédit d'impôt

Achat de matériaux d'isolation thermique

25% des dépenses TTC

Achat d'un système de régulation et de programmation du chauffage

Achat d'une chaudière basse température ou à condensation

15% des dépenses TTC pour une chaudière basse température et 25% des dépenses TTC pour une chaudière à condensation

Achat d'un appareil de chauffage ou d'une chaudière à bois ou autre biomasse (y compris pellets et copeaux) dont le rendement dépasse 65% (cf. produits labellisés « flamme verte »)

Achat d'un chauffe-eau solaire individuel ou d'un système solaire combiné

40% des dépenses TTC payées entre le 1er janvier et le 31 décembre 2005 50% des dépenses TTC payées entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2009

Achat d'une pompe à chaleur à capteurs enterrés, air/eau ou air/air

Achat d'un équipement de production électrique à partir d'énergies renouvelables (énergie photovoltaïque, éolienne, hydraulique ou biomasse)

Achat d'équipements de raccordement à un réseau de chaleur alimenté majoritairement par des énergies renouvelables

25% des dépenses TTC

Retrouvez le détail de ces informations sur www.ademe.fr et dans le guide de l'ADEME [disponible ici](#).

Travaux d'amélioration de l'accessibilité

Dépenses concernées

Taux du crédit d'impôt

Equipements sanitaires spécifiques (WC et cabines de douche aux dimensions adaptées, etc.)

Equipements de sécurité et d'accessibilité (systèmes de commande, garde-corps, dispositifs ergonomiques, etc.)

25% des dépenses TTC

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 **étaler vos dépenses** sans payer les intérêts prohibitifs pratiqués par les prêts consommation.

a. Le Prêt Pass Travaux du 1% logement

Si vous êtes **salarié** (quel que soit votre contrat) ou **retraité** depuis moins de 5 ans, que vous soyez **propriétaire** ou **locataire** vous avez droit au prêt Pass Travaux. Plafonné sous conditions de ressources à **9600€** ou sans conditions à 8000€, ce prêt au taux de **1,5%** (hors assurance et garanties) remboursable sur **10 ans** au maximum est destiné à **financer tous les travaux d'amélioration de l'habitat** effectués par des professionnels. Renseignez-vous auprès du CIL de votre région ou en visitant [le site du 1% logement](#).

b. 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 ou [téléchargez le formulaire](#) sur [le site de la CAF](#).

c. 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.

d. 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 !

Adresses utiles

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