

Instruction relative aux évaluations énergétiques à joindre aux demandes de subvention et à leur saisie dans OP@L

8 janvier 2013

Table des matières

Introduction	3
1.Les dossiers « propriétaires bailleurs » (rappel).....	4
2.Les dossiers « propriétaires occupants » : extension aux dossiers « travaux lourds » de l'obligation de fourniture de l'évaluation énergétique.....	5
2.1.Les dossiers « Habiter Mieux » (rappel).....	5
2.2.Les dossiers « travaux lourds » (nouveau).....	5
3.Les dossiers « syndicats de copropriétaires » : fourniture d'une évaluation énergétique dans la plupart des cas.....	6
4.Autres types d'interventions (hôtels meublés, travaux d'office, humanisation, portage de lots en copropriété).....	7

Introduction

A compter de l'exercice 2013, le budget de l'Anah sera alimenté en recettes par des ressources issues du produit de la mise aux enchères des quotas carbone.

La directive n° 2003/87/CE du Parlement européen et du conseil du 13 octobre 2003 modifiée impose qu'au moins 50 % des recettes de l'Anah issues de la mise aux enchères des quotas carbone soient utilisées au financement de « *mesures destinées à améliorer l'efficacité énergétique et l'isolation ou à fournir une aide financière afin de prendre en considération les aspects sociaux en ce qui concerne les ménages à revenus faibles et moyens* ».

Compte tenu de la vocation sociale de l'agence, la quasi-totalité des fonds engagés chaque année relève bien de telles mesures.

Il est toutefois essentiel que, chaque année, l'Anah puisse justifier de l'emploi spécifique de ces fonds dans des projets de travaux ayant pour effet d'améliorer la performance énergétique du bâti.

Pour cela, il convient qu'un maximum de dossiers de demande de subvention comprenne une évaluation énergétique avant travaux et après travaux, ainsi qu'une information certaine sur la surface des locaux faisant l'objet des travaux financés.

Ces données, après saisie dans [OP@L](#), permettront d'évaluer la part du budget de l'Anah consacrée à des travaux permettant l'amélioration énergétique et de mesurer le gain global de performance ainsi réalisé.

Plus généralement, indépendamment des règles conditionnant l'octroi de l'aide à l'atteinte d'un certain niveau de performance énergétique ou d'un certain gain de performance, les maîtres d'ouvrage tenus de fournir l'évaluation énergétique seront ainsi davantage sensibilisés à la nécessité d'engager des travaux générant des économies d'énergie, en particulier dans le cas où la situation à l'origine du projet de travaux envisagé n'a en première analyse pas de rapport direct avec cette problématique.

La présente instruction :

- rappelle les cas dans lesquels la fourniture de l'évaluation énergétique est d'ores-et-déjà obligatoire :
 - subventions aux propriétaires bailleurs (dans tous les cas où la règle d'éco-conditionnalité s'applique, y compris lorsque le dossier est susceptible de donner lieu à l'octroi d'une dérogation exceptionnelle),
 - subventions aux propriétaires occupants bénéficiaires de l'aide de solidarité du programme Habiter Mieux ;
- indique les cas dans lesquels la fourniture de l'évaluation énergétique doit dorénavant être exigée dans le cadre de l'instruction des dossiers :
 - dossiers « propriétaires occupants » bénéficiant de la modalité d'aide « travaux lourds » (destinée à remédier aux situations d'habitat indigne ou très dégradé),
 - dossiers « syndicats des copropriétaires » (dans tous les cas sauf « travaux d'urgence » et « travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble »),
 - autres types d'interventions : dossiers « hôtels meublés », « humanisation », « travaux d'office » et « portage », lorsque les travaux financés ont pour effet d'améliorer les performances énergétiques du bâti.

Une adaptation [d'OP@L](#) pour permettre la saisie de l'évaluation du gain énergétique à l'immeuble sera opérationnelle courant janvier.

Pour tous ces dossiers, le service instructeur devra systématiquement renseigner dans [OP@L](#) les valeurs

correspondant à la consommation conventionnelle d'énergie du logement ou du bâtiment avant et après travaux.

Il devra également saisir la surface des locaux ainsi financés, et donc se faire transmettre cette information si elle ne figure pas dans le dossier.

Une mise à jour [d'OP@L](#) est en cours. Les formulaires de demande seront prochainement adaptés, dans le cadre de leur révision générale.

Les nouvelles mesures s'appliquent aux dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2013.

Il convient que les services instructeurs en avisent dès maintenant l'ensemble des opérateurs de suivi-animation ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage agissant sur leur territoire de gestion.

1. Les dossiers « propriétaires bailleurs » (rappel)

Les dossiers « propriétaires bailleurs » sont soumis à une règle d'éco-conditionnalité (réf. : 8° de la délibération n° 2010-52 du 22 septembre 2012 ; [instruction du 4 octobre 2010](#) : § 2.4 et fiche # 12 de l'annexe 4, ainsi que les précisions apportées par la délibération n° 2012-16 du 13 juin 2012 et le § 3.2 de [l'instruction du 21 juin 2012](#)).

Dans ce cadre, une évaluation énergétique avant travaux et projetée après travaux doit être fournie.

La règle d'éco-conditionnalité s'applique à tous les dossiers « propriétaires bailleurs », à l'exception :

- des dossiers dans lesquels les travaux pris en compte pour le calcul de la subvention :
 - portent uniquement sur les parties communes de copropriété, en habitation collective,
 - ou ne portent ni sur les locaux compris dans la surface habitable, ni sur leur enveloppe, en habitation individuelle ;
- des dossiers qui concernent des logements situés outre-mer.

En dehors de ces cas de non-application de la règle d'éco-conditionnalité, l'évaluation énergétique avant et après travaux doit obligatoirement être jointe au dossier de demande d'aide, et ce même si une dérogation exceptionnelle à la règle d'éco-conditionnalité est sollicitée et, le cas échéant, accordée.

Toutefois, dans le cas de dossiers « petite LHI » (saturnisme notamment) et « autonomie » dans lesquels les travaux ne peuvent pas avoir d'impact sur le niveau de performance énergétique, il est admis que la fourniture de l'évaluation énergétique ne soit pas exigée.

Si la demande concerne uniquement des travaux en parties communes de copropriété et si, malgré la non-application de la règle d'éco-conditionnalité, une évaluation énergétique avant et après travaux de la consommation conventionnelle du logement ou de l'immeuble est fournie par le demandeur, les valeurs seront saisies dans [OP@L](#).

Pour chaque logement, le service instructeur saisit dans [OP@L](#) :

- les valeurs correspondant à la consommation conventionnelle (en kWh_{ep}/m².an) du logement ou de l'immeuble avant et après travaux,
- la surface habitable (déclarée dans le formulaire de demande de subvention).

Quand le projet financé fait l'objet d'une modification qui ne remet pas en cause l'octroi de la subvention, le ou les logements doivent faire l'objet d'une évaluation énergétique indiquant la valeur après travaux correspondant au projet finalement réalisé. Le cas échéant, le service instructeur saisit la nouvelle valeur.

2. Les dossiers « propriétaires occupants » : extension aux dossiers « travaux lourds » de l'obligation de fourniture de l'évaluation énergétique

2.1. Les dossiers « Habiter Mieux » (rappel)

Pour rappel, les dossiers « propriétaires occupants » avec octroi d'une aide du programme Habiter Mieux donnent d'ores-et-déjà lieu à la saisie dans [OP@L](#) de toutes les données nécessaires, à savoir :

- les valeurs correspondant à la consommation conventionnelle (en kWh_{ep}/m².an) du logement ou de l'immeuble avant et après travaux, figurant sur l'évaluation énergétique permettant de constater le gain minimum de 25 % (condition d'octroi de l'aide du programme Habiter Mieux),
- la surface habitable (déclarée dans le formulaire de demande de subvention).

2.2. Les dossiers « travaux lourds » (nouveau)

La fourniture d'une évaluation énergétique avant et après travaux est désormais obligatoire pour tous les dossiers « travaux lourds » (travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé, financés dans les limites du plafond de travaux majoré de 50 000 € H.T.) déposés à compter du 1^{er} janvier 2013.

Cette obligation ne vise pas en tant que tel à établir une règle d'éco-conditionnalité ou de gain de performance minimal, mais à mesurer tout gain de performance éventuel et à sensibiliser l'ensemble des acteurs du projet, au premier chef le propriétaire, à la nécessité et à l'intérêt d'engager des travaux générant des économies d'énergie. En principe, un grand nombre de dossiers « travaux lourds » est susceptible de donner lieu à l'octroi d'une ASE.

L'évaluation énergétique est réalisée, suivant le cas :

- soit, en secteur programmé, par l'opérateur de suivi-animation, dans le cadre des prestations financées par l'Anah au titre du suivi-animation,
- soit, en secteur diffus, par l'opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage, dans le cadre du contrat de prestation qui le lie au propriétaire occupant et donne lieu à l'octroi d'un complément de subvention à ce dernier.¹

Des dispositions identiques à celles régissant les réglementations « PB / éco-conditionnalité » (références citées au § 1 ci-dessus) et « PO / Habiter Mieux » ([décret n° 2012-447 du 2 avril 2012](#)) sont applicables, en particulier sur les points suivants :

- l'opérateur doit être compétent au titre de l'une ou l'autre des deux réglementations ;
- une modification du projet doit conduire à la réalisation d'une nouvelle évaluation ;
- lorsque les travaux pris en compte pour le calcul de la subvention portent uniquement sur les parties communes de copropriété (habitation collective), on pourra admettre que l'évaluation énergétique ne soit pas fournie ;
- possibilité de fournir une évaluation à l'immeuble / au bâtiment.

Dans le cas où l'évaluation énergétique ne serait pas fournie au dépôt du dossier, il conviendra (sauf cas particuliers évoqués ci-dessus) de l'exiger en procédant à une demande de pièces complémentaires (art. 9

¹ Rappel : en secteur diffus, pour les dossier PO / « travaux lourds », le dossier doit obligatoirement comporter une mission d'AMO subventionnable, sauf dans le cas (rare dans le cas des dossiers PO) où une mission de maîtrise d'œuvre complète est obligatoire au sens de l'article 4 du RGA et de la délibération n° 2010-09 du 5 mai 2010. Dans ce dernier cas, et en l'absence de mission d'AMO subventionnable, il sera admis que la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique par un professionnel puisse être financée par l'Anah au titre des prestations intellectuelles de diagnostic technique (prise en compte dans la dépense subventionnée hors plafond et financement au taux de l'opération).

du [RGA](#)). Le courrier devra indiquer que la communication de cette évaluation est indispensable au traitement du dossier et sera utile à l'examen de l'intérêt environnemental et technique du projet.

Pour tout dossier « travaux lourds », il conviendra donc de renseigner dans [OP@L](#) :

- les champs correspondant aux données de l'évaluation énergétique ;
- la surface habitable du logement.

En cas de modification du projet et de réalisation d'une nouvelle évaluation énergétique correspondant aux travaux finalement réalisés, la nouvelle valeur est saisie dans [OP@L](#).

3. Les dossiers « syndicats de copropriétaires » : fourniture d'une évaluation énergétique dans la plupart des cas

La délibération n° 2012-17 du [conseil d'administration du 13 juin 2012](#) relative au régime d'aides « syndicat de copropriétaires » (applicable, formellement, aux dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2013) consacre un principe général d'intervention selon lequel l'octroi de l'aide de l'Anah est conditionné au préalable :

- à la réalisation d'un diagnostic complet ;
- à l'élaboration d'une stratégie de redressement permettant un retour pérenne à un fonctionnement normal de la copropriété ;
- et à la définition d'un programme de travaux cohérent avec les constats opérés, et conforme à la stratégie de redressement.

Il ne peut être dérogé à cette condition d'octroi - qui ne s'applique pas aux travaux tendant à permettre l'accessibilité à l'immeuble - que dans le cas de travaux d'urgence, pour une unique tranche de travaux.

Étant donné l'enjeu des interventions sur les copropriétés en difficulté, et dès lors que l'octroi de l'aide est précédée d'une phase de diagnostic et de définition d'une stratégie et d'un plan d'actions (y compris programme de travaux), **il est impératif d'exiger qu'une évaluation énergétique avant et après travaux soit jointe à la demande de subvention.**

Il ne s'agit pas, en tant que tel, d'établir une règle d'éco-conditionnalité ou de gain de performance minimal en matière d'aides aux syndicats mais de mesurer tout gain de performance éventuel et, si un potentiel existe, de sensibiliser l'ensemble des acteurs du projet à la nécessité ou à l'intérêt d'engager des travaux générant des économies d'énergie.

L'évaluation énergétique (consommation conventionnelle de chaque bâtiment en kWh_{EP}/m².an avant et après réalisation des travaux concernés par la demande d'aide) peut être réalisée par l'opérateur de suivi-animation (OPAH « copropriétés dégradées », volet « copropriétés dégradées », plan de sauvegarde) ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage², s'il est doté de la compétence nécessaire, ou encore, en cas de difficultés techniques particulières, par tout professionnel qualifié³.

L'évaluation est établie au moyen d'une méthode ou d'un logiciel adaptés, tels que 3CL-DPE, Mediademe ou TH-C-E ex.

2 Lorsque, en l'absence d'un dispositif d'ingénierie sous maîtrise d'ouvrage d'une collectivité, la prestation est réalisée dans le cadre d'un contrat liant directement l'opérateur au syndicat des copropriétaires, ce dernier peut se voir octroyer une aide de l'Anah au taux maximal de 50 %, calculée sur la base du montant hors taxe de la dépense correspondante. Voir sur ce point le d) du 1^o de la délibération n° 2012-17 du 13 juin 2013.

3 Le diagnostic énergétique pourra alors être financé dans le cadre du dossier travaux, au titre des prestations intellectuelles de diagnostic technique (prise en compte dans la dépense subventionnée, hors plafond, et financement au taux de l'opération).

Il conviendra également d'obtenir auprès du représentant du syndicat des données précises sur la surface de plancher totale des locaux bénéficiant des travaux.

Dans le cas de travaux d'urgence ayant pour effet d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment, il est souhaitable d'exiger ces données.

Si les données n'étaient pas fournies au dépôt du dossier, il conviendrait de les exiger en procédant à une demande de pièces complémentaires (art. 9 du [RGA](#)). Le courrier devra indiquer que la communication des évaluations énergétiques et de la surface totale des locaux bénéficiant des travaux est indispensable au traitement du dossier et sera utile à l'examen de l'intérêt environnemental et technique du projet.

Pour tout dossier « aide au syndicat », il conviendra donc de renseigner dans [OP@L](#) :

- les champs correspondant aux données de l'évaluation énergétique.
- la surface de plancher totale des locaux bénéficiant des travaux.

Quand le projet financé fait l'objet d'une modification, une évaluation énergétique indiquant la valeur après travaux correspondant au projet finalement réalisé est nécessaire. Le cas échéant, le service instructeur saisit la nouvelle valeur.

4. Autres types d'interventions (hôtels meublés, travaux d'office, humanisation, portage de lots en copropriété)

Pour les autres types d'interventions, la fourniture d'une évaluation énergétique avant et projetée après travaux, ainsi que de la surface des locaux financés, sera exigée pour tout projet de travaux ayant manifestement un impact sur les performances énergétiques du bâtiment ou des logements.

Si les données n'étaient pas fournies au dépôt du dossier, il conviendrait de les exiger en procédant à une demande de pièces complémentaires (art. 9 ou, dans le cas de l'humanisation, 37 du [RGA](#)). Le courrier devra indiquer que la communication des évaluations énergétiques et de la surface totale des locaux bénéficiant des travaux est indispensable au traitement du dossier et sera utile à l'examen de l'intérêt environnemental et technique du projet.

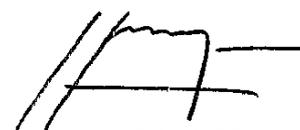
L'évaluation est établie, par tout professionnel compétent (éventuellement un opérateur de suivi-animation ou d'AMO s'il possède les compétences requises), au moyen d'une méthode ou d'un logiciel adaptés, tels que 3CL-DPE, Mediademe ou TH-C-E ex.

Les données sont saisies dans [OP@L](#).

En cas de difficultés dans l'application de la présente instruction, les services sont invités à interroger le pôle assistance règlementaire et technique de la DEAT (pole.assistance@anah.gouv.fr)

Le - 8 JAN. 2013

La directrice générale



Isabelle ROUGIER