

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU)

Communauté de Communes Alpes Provence Verdon
Sources de lumière

Annexe n°4 :

Missions d'accompagnement à la rénovation énergétique

1. Contexte législatif et réglementaire

En application de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite *Loi Climat et Résilience*, du décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022, de l'arrêté du 21 décembre 2022 et des articles L.232-2, L.232-3, R.232-2 et R.232-3 du Code de l'énergie, le service public de la performance énergétique de l'habitat comporte désormais des accompagnateurs agréés, dits *Mon Accompagnateur Rénov'*. Les missions d'accompagnement comprennent, lorsque cela est nécessaire :

- Un appui à la réalisation d'un plan de financement et d'études énergétiques ;
- Une assistance à la prospection et à la sélection des professionnels ;
- Une évaluation de la qualité des travaux réalisés par ces professionnels.

Ces prestations d'accompagnement doivent être réalisées dans le cadre des OPAH à compter du 1^{er} juillet 2024. L'équipe de suivi-animation de l'OPAH-RU de la CCAPV pour la période 2024-2028, après obtention de l'agrément, s'engage à réaliser les prestations d'accompagnement définies dans les conditions décrites ci-après.

2. Travaux concernés par l'accompagnement obligatoire

Depuis le 1^{er} janvier 2023, l'accompagnement est obligatoire pour les travaux de rénovation énergétique dont le coût est supérieur à 5 000 euros TTC, bénéficiant des aides à la rénovation énergétique de l'Anah conditionnées à une amélioration de la performance énergétique globale du logement (CCH : R.321-17), destinées aux :

- Propriétaires occupants ;
- Propriétaires bailleurs ;
- Personnes qui assurent la charge effective des travaux dans des logements occupés par leurs ascendants ou descendants ou ceux de leur conjoint, de leur concubin ou du cosignataire d'un pacte civil de solidarité lorsque ces derniers ont la qualité de propriétaires ou de titulaires d'un droit réel conférant l'usage des locaux ;
- Propriétaires porteurs d'un projet pour les travaux de rénovation réalisés sur des logements acquis par les personnes physiques ou morales, dans le cadre d'un contrat de vente.

Depuis le 1^{er} septembre 2023, l'accompagnement est également obligatoire pour les travaux de deux gestes ou plus, dont la liste figure aux 1 à 14 de l'annexe 1 du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique (*MaPrimeRénov'*), qui font l'objet d'une demande d'aide dont le montant est supérieur à 10 000 €. Sont également concernés les travaux qui font l'objet de demandes d'aides distinctes dépassant ces seuils et intervenant dans un délai de 3 ans à compter de la première demande d'aide formulée.

3. Objectifs de Mon Accompagnateur Rénov'

L'opérateur en charge de l'accompagnement doit délivrer au ménage des informations détaillées, objectives et adaptées à son projet de travaux de rénovation énergétique. Il prend en compte l'ensemble des aspects financiers, techniques, administratifs et sociaux du projet. L'accompagnement se réalise tout au long du projet de travaux de rénovation énergétique.

L'objectif est d'inciter à la réalisation de rénovations énergétiques performantes ou globales dont la définition a été introduite au sein du Code de la construction et de l'habitation par la loi du 22 août 2021 (CCH : L.111-1, 17° bis).

4. Contenu des prestations obligatoires

L'accompagnement comportera obligatoirement :

- Une évaluation de l'état du logement et de la situation du ménage ;

- Un audit énergétique, ou la présentation d'un audit énergétique existant ;
- La préparation et l'accompagnement à la réalisation du projet de travaux.

L'annexe I de l'arrêté du 21 décembre 2022 détaille ces prestations d'accompagnement obligatoires et vise différentes opérations :

- Une phase d'information préalable comprenant une visite initiale ; l'information doit porter sur :
 - Le déroulé de l'accompagnement jusqu'à la conclusion du contrat ;
 - Le coût de l'accompagnement ;
 - Les aides susceptibles d'être attribuées permettant de financer les travaux et l'accompagnement, les conditions et procédures d'octroi des aides ;
 - Les obligations du ménage en tant que maître d'ouvrage, les délais et autorisations d'urbanisme pour commencer les travaux ;
- Un diagnostic de situation initiale du ménage réalisé sur site, le cas échéant en prenant en compte la première analyse réalisée par les guichets d'information, de conseil et d'accompagnement, dits « Espace Conseil France Rénov' » (ECFR). À ce titre, l'accompagnateur doit :
 - Évaluer la situation économique détaillée du demandeur, sa capacité de financement et son éligibilité aux différents types d'aides ;
 - Conseiller les ménages modestes et très modestes (cf. arrêté du 24.5.13) sur les outils de lutte contre la précarité énergétique ;
- La réalisation ou le recours à un audit énergétique (dans les conditions prévues au c de l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2022) ;
- Un examen de l'état du logement réalisé sur site, comprenant :
 - Une évaluation de la situation d'indignité, d'indécence et de péril du logement avec l'appui d'une grille d'analyse simplifiée communiquée par l'Anah. En cas de situation manifeste d'habitat indigne, d'indécence, l'accompagnateur agréé saisi le pôle départemental de l'habitat compétent et les autorités régionales de santé ;
 - Une évaluation simplifiée de la perte d'autonomie du ménage avec l'appui d'une grille d'analyse simplifiée communiquée par l'Anah. En cas de situation manifeste de non-adaptation du logement à une perte d'autonomie constatée, l'accompagnateur agréé oriente le ménage vers les acteurs compétents ;
- En cas de situation manifeste d'habitat indigne, d'indécence, de non adaptation à une perte d'autonomie identifiée à la suite des diagnostics effectués, ou d'inadaptation des ressources et des conditions d'existence du ménage identifiée, l'accompagnateur agréé :
 - Signale les situations rencontrées à l'Anah et aux ECRF ;
 - Réalise en complément des prestations obligatoires, les prestations renforcées mentionnées en annexe II. En ce cas, l'accompagnateur agréé doit informer l'Anah et le guichet de sa volonté de poursuivre en propre ou par sous-traitance les prestations renforcées, ou de sa volonté de se désengager de l'accompagnement ;
- Au titre de la préparation du projet de travaux :
 - La restitution de l'audit énergétique et la fourniture de conseils au ménage pour retenir l'un des scénarios de travaux préconisé dans l'audit ;
 - La mise à disposition par l'accompagnateur de la liste des professionnels « Reconnus garants de l'environnement » (RGE / décret n° 2014-812 du 16.7.14 : art. 1e, II), accessibles sur le système d'information

national (<https://france-renov.gouv.fr/annuaire-rge>), et situés à proximité du lieu du logement objet de l'accompagnement, ainsi que des conseils pour la recherche et l'obtention de devis de travaux ;

- Des conseils pour l'analyse des devis de travaux au regard de leur compatibilité avec le scénario de travaux retenu et leur prix, ainsi qu'une information sur la possibilité de maîtrise d'œuvre, avec le cas échéant une aide à la recherche d'un maître d'œuvre et à la passation du contrat de maîtrise d'œuvre sur demande du ménage ;
- Des informations sur les procédures d'urbanisme obligatoires pour mener le programme de travaux, ainsi que sur les assurances dommages-ouvrage (cf. Code des assurances : L. 242-1 et L. 242-2) ;
- La réalisation d'un plan de financement du projet qui identifie les différentes aides financières mobilisables, notamment :
 - Les aides de l'Anah,
 - Les aides proposées par les acteurs du dispositif des Certificats d'économie d'énergie (CEE),
 - Les aides des collectivités territoriales et de leurs groupements,
 - Les systèmes d'avance, le reste à charge. Le plan de financement est complété d'informations sur le financement du reste à charge, qui incluent le Prêt à taux zéro (PTZ / arrêté du 30.12.10), l'éco-Prêt à taux zéro (éco-PTZ / arrêté du 30.3.09) et le prêt avance rénovation (décret n° 2021-1700 du 17.12.21) ;
- Des informations et des conseils pour déposer les dossiers de demandes d'aides financières publiques et privées identifiées dans le plan de financement, notamment auprès de l'Anah, des collectivités territoriales et de leurs groupements, et des acteurs du dispositif des CEE. Ces conseils comprennent un appui à l'obtention des attestations de travaux nécessaires pour bénéficier de MaPrimeRénov', ainsi qu'une aide à la compréhension des démarches en ligne et une assistance à l'utilisation des plateformes numériques de dépôt des aides ou à défaut au montage de dossiers papier, jusqu'à la notification de l'octroi de la subvention ;
- Au titre de la réalisation du projet de travaux :
 - Une information sur les différentes phases d'un chantier de rénovation jusqu'à la réception des travaux ;
 - Des conseils sur le suivi d'un chantier, notamment sur la coordination des entreprises intervenantes, afin d'assurer la bonne mise en œuvre du projet de travaux et la résolution des difficultés techniques éventuellement constatées lors de la pose du matériel par les entreprises d'exécution d'ouvrage ;
 - Une aide à la réception des travaux au travers de la remise de fiches de réception
 - La mise à jour du plan de financement du projet ;
 - Lorsque les travaux mis en œuvre diffèrent des travaux préconisés, l'audit énergétique est mis à jour sur la base des travaux effectivement réalisés (sauf s'il s'agit d'un audit préalablement existant) ;
- Au titre de la prise en main du logement après travaux :
 - Une visite sur site en fin de prestation contenant des informations sur la conformité des factures et du projet de travaux par rapport au devis, les recours possibles en cas de persistance de défauts de qualité, une sensibilisation sur la bonne utilisation des équipements installés et du logement rénové ;
 - Des informations sur la bonne utilisation du logement, notamment la qualité de l'air intérieure, l'utilisation et la maintenance des équipements de chauffage, de ventilation et des solutions de pilotage, le confort d'été, les écogestes et la sobriété des usages ;
 - La création ou l'actualisation du carnet d'information du logement (cf. CCH : L. 126-35-2) ;

La prestation doit également faire l'objet d'un rapport d'accompagnement, remis et contresigné par le ménage contenant :

- La date des visites initiales et finales sur site ;

- Des informations d'identification du ménage (nom, adresse du logement, numéro de la demande d'aide pour travaux) ;
- Le cas échéant, les résultats des évaluations de dégradation du logement (indignité ou indécence) et d'autonomie pour les occupants, réalisées à l'appui des grilles d'analyse simplifiées fournies par l'Anah ;
- Le plan de financement et la liste des aides pour travaux sollicitées ;
- L'audit énergétique ;
- Le projet de travaux recommandé par l'accompagnateur, conforme à l'un des scénarios de l'audit, et le projet retenu par le ménage ;
- La liste des entreprises ayant effectué les travaux, accompagnée de leur devis, et la référence de leur qualification ou certification ;
- Le cas échéant, les prestations facultatives (cf. arrêté du 21.12.22 : annexe III) ;
- Pour les accompagnements renforcés, le rapport d'évaluation de la dégradation ou d'insalubrité, le diagnostic multicritères complet et la date des visites complémentaires éventuelles ;
- Le cas échéant, la facture de la prestation d'accompagnement.

La remise d'un rapport de fin de prestation au ménage clôture la prestation d'accompagnement.

5. Contenu des prestations renforcées

L'accompagnement comprendra des prestations renforcées, qui s'ajouteront aux prestations obligatoires, dans certaines situations :

- En cas de situation manifeste d'habitat indigne, d'indécence ;
- En cas de non adaptation du logement à une perte d'autonomie identifiée à la suite de diagnostics effectués ;
- En cas d'inadaptation des ressources et des conditions d'existence du ménage.

Les prestations renforcées peuvent être réalisées par les accompagnateurs agréés :

- Soit directement, sous réserve de respecter les conditions fixées par la réglementation de l'Anah pour accompagner les ménages dans le recours à certaines aides (cf. CCH : R. 321-17) ;
- Soit indirectement, en ayant recours à la sous-traitance.

L'annexe II de l'arrêté du 21 décembre 2022 détaille ces prestations d'accompagnement renforcées et vise différentes opérations :

- Au titre du diagnostic de situation initiale du ménage :
 - Une ou plusieurs visites à domicile conjointes avec un ou plusieurs acteurs de l'accompagnement social, notamment les Centres communaux et intercommunaux d'action sociale (CCAS / CIAS), Services communaux d'hygiène et de santé (SCHS), Agences régionales de santé (ARS) ;
 - L'élaboration d'un rapport d'évaluation de la dégradation ou d'insalubrité ;
 - La réalisation d'un diagnostic multicritères complet ;
 - Une démarche conjointe de recherche de solutions avec un travailleur social de droit commun ou une association, notamment la préparation et participation à une instance de coordination pour valider une orientation en cas de besoin d'adaptation au vieillissement ou au handicap ;

- Au titre de la préparation du projet de travaux :
 - En cas de besoin de relogement temporaire en raison d'une situation très importante d'insalubrité, d'indécence ou de dégradation :
 - L'orientation vers les différents partenaires institutionnels compétents dans les opérations de relogement : Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS), Caisse d'allocations familiales (CAF), collectivités territoriales ;
 - La recherche d'un relogement temporaire adapté aux besoins du ménage en lien avec les différents partenaires institutionnels compétents dans les opérations de relogement (typologie, localisation, etc.) et visite du logement avec le ménage ;
 - Des conseils au déménagement et à l'éventuel désencombrement du logement ;
 - Une aide dans les démarches nécessaires comprenant le transfert d'assurance habitation, de fournisseur d'énergie et la signature puis, à terme, la résiliation d'un contrat d'hébergement temporaire ou d'un bail d'habitation ;
 - Une étude détaillée du budget ménage, comprenant le cas échéant des conseils au montage de dossiers de prêt si l'accompagnateur bénéficie également de la qualité d'intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement ;
 - Un appui renforcé à l'élaboration d'un projet de travaux permettant le traitement des situations de dégradation, d'insalubrité, ou des besoins d'adaptation au vieillissement ou au handicap, comprenant une ou des visites complémentaires à domicile ;
 - Un appui au montage et au dépôt des dossiers de demandes d'aides financières pour travaux lourds, pour la réhabilitation du logement ou l'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap constaté, jusqu'au versement du solde. L'appui comprend une étude des possibilités de recours au Fonds de solidarité pour le logement (FSL) et vise un reste-à-charge minimal pour le ménage ;
- Au titre de la réalisation des travaux, une coordination avec les acteurs susceptibles d'intervenir auprès du ménage (associations, travailleur social de droit commun, maître d'œuvre...) ;
- Au titre de la prise en main du logement :
 - Un appui à l'emménagement dans les locaux rénovés en cas de situation de relogement temporaire ;
 - Un rappel des règles d'entretien du logement ;
 - Un suivi de la bonne appropriation du logement et de ses équipements sur six mois après la fin de la prestation d'accompagnement, comportant une vérification du bon entretien, du paiement des charges et une analyse de la consommation énergétique. Ce suivi comprend une ou des visites complémentaires à domicile dont au moins une visite six mois après la fin de la prestation d'accompagnement.

6. Contenu des prestations facultatives

La CCAPV ne s'engage pas sur la réalisation de prestations facultatives mentionnées dans l'annexe III de l'arrêté du 21 décembre 2022. Les ménages sollicitant une ou plusieurs de ces prestations facultatives seront redirigés vers des *Accompagnateurs Rénov'* tiers dispensant ces prestations.