

Consultation du public - projet de décret relatif à l'accompagnement obligatoire, en application de l'article 164 de la loi Climat et Résilience

Présentation du décret :

L'article 164 de la loi Climat et Résilience prévoit la mise en place d'un accompagnement obligatoire à partir du 1er janvier 2023 pour les ménages souhaitant bénéficier de certaines aides à la rénovation énergétique de l'ANAH.

Ce projet de décret détermine le contenu de cet accompagnement, avec pour objectif de traiter les difficultés rencontrées par les ménages dans leur projet de rénovation. Sont ainsi intégrées des missions de nature technique, administrative et financière afin d'éliminer toutes les barrières potentielles. En plus de prestations techniques liées à la rénovation énergétique du logement, le texte intègre la possibilité de prestations sociales de lutte contre l'indécence, l'habitat indigne, l'insalubrité et la perte d'autonomie pour un service d'accompagnement complet élargi aux enjeux globaux de l'habitat.

Le texte précise également les caractéristiques des rénovations concernées. Seront d'abord concernés au 1er janvier 2023 les travaux bénéficiant de l'aide à la rénovation globale MPR Sérénité, puis à partir du 1^{er} septembre 2023 les travaux bénéficiant du forfait MaPrimeRénov', rénovation globale, ainsi que les bouquets de travaux (2 gestes ou plus) bénéficiant de l'aide MaPrimeRénov' supérieurs à 10 000€ de prime. L'ensemble des logements individuels rentreront dans le dispositif (maisons individuelles et logements individuels en collectifs).

L'accompagnement envisagé a pour objectif de fournir au ménage des informations détaillées objectives et adaptées à son projet de travaux de rénovation énergétique. L'accompagnement se réalisera tout au long du projet de travaux et prendra en compte toutes ses dimensions, à la fois financières, techniques, administratives et sociales.

Le décret prévoit de mettre en œuvre un système d'agrément pour les opérateurs chargés de réaliser cette mission d'accompagnement. L'agrément sera ouvert aux acteurs publics réalisant déjà des missions de conseils en rénovation énergétique auprès des ménages (Espaces Conseil France Rénov' et opérateurs Anah). Les acteurs privés pourront également entrer dans le dispositif afin de garantir un nombre d'accompagnateurs suffisant, sous réserve de respecter certaines conditions d'indépendance vis-à-vis des activités d'exécution d'ouvrage.

Une procédure d'instruction des demandes d'agrément visera à s'assurer que les opérateurs chargés de cette mission répondent aux conditions de compétences, de probité et d'indépendance fixées dans le texte. Cette procédure de vérification pourra être complétée d'opérations de contrôle en vue de s'assurer des engagements et obligations qui s'imposent aux accompagnateurs, voire d'une procédure de retrait de l'agrément en cas de manquement grave ou répété constatés. La procédure est simplifiée pour certains acteurs qui disposent déjà de garanties d'indépendance du fait de leur statut, notamment pour les collectivités territoriales.

L'articulation entre les opérateurs d'accompagnement et les guichets d'information, de conseil et d'accompagnement du service public est précisée. Les guichets constituent le point d'entrée privilégié du ménage dans son parcours d'accompagnement. Ils peuvent assurer un rôle d'assistance auprès des accompagnateurs et des ménages en cours de prestation, et orienter le ménage vers un accompagnateur agréé adapté à sa situation personnelle.

L'entrée dans le parcours d'accompagnement sera également facilitée pour le ménage, par la mise en place d'un système d'information qui référencera opérateurs agréés sur une base territoriale. Le ménage souhaitant bénéficier d'un accompagnement pourra ainsi s'il le veut s'orienter vers les opérateurs les plus proches de son lieu de résidence.

Article 1

L'accompagnement mentionné à l'article L. 232-3 du code de l'énergie repose sur un diagnostic de situation du logement et du ménage, la préparation et la réalisation d'un projet de travaux, et des prestations complémentaires pouvant être requises pour le recours à certaines aides de l'Etat.

Le diagnostic de situation du logement et du ménage comprend :

- Une visite sur site réalisée au début de la prestation et des informations sur le déroulé de l'accompagnement et d'un projet de travaux ;
- Une évaluation de la situation économique détaillée du demandeur, de sa capacité d'investissement et de son éligibilité aux aides;
- Pour les ménages modestes et très modestes au sens du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique, des conseils en matière de lutte contre la précarité énergétique ;
- Une évaluation simplifiée de la dégradation et de la décence du logement ;
- Une évaluation simplifiée de l'autonomie et du handicap du ménage ;
- En cas de situation manifeste d'habitat indigne ou non adapté à une perte d'autonomie constatée :
 - a) Un devoir de signalement et d'orientation du ménage vers les autorités compétentes ;
 - b) Un accompagnement du ménage vers un nouvel opérateur agréé en capacité d'assurer les prestations complémentaires mentionnées au XX du présent arrêté, si l'accompagnateur n'est lui-même pas compétent pour les assurer. Cet accompagnement se réalise jusqu'au moment de la signature du contrat d'engagement avec le nouvel opérateur agréé.

La préparation et l'accompagnement à la réalisation du projet de travaux comprennent :

- Un audit énergétique, ou le recours à un audit énergétique existant répondant aux exigences de l'article L. 126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation. Cet audit comprend le déplacement physique de l'auditeur sur le lieu de l'opération ;
- L'accompagnement du ménage dans le choix d'un projet de travaux ;
- La mise à disposition par l'accompagnateur d'une liste de plusieurs professionnels et des conseils pour la sélection des entreprises et du maître d'œuvre en charge de l'exécution des travaux ;
- Une information sur les obligations de procédures d'urbanisme nécessaires au projet de travaux ;
- Une aide à la réalisation d'un plan de financement du projet qui identifie le reste à charge et les différentes aides financières mobilisables :
 - a) Un appui au montage des demandes d'aides financières publiques et privées, notamment auprès de l'Agence nationale de l'habitat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, des obligés CEE ;

- b) Un appui au montage de dossiers de prêts pour financer le reste à charge, notamment le prêt à taux zéro et le prêt avance rénovation.
- Une aide à la compréhension des démarches en ligne et une assistance à l'utilisation des plateformes numériques de dépôts des aides ou à défaut au montage de dossiers papier ;
- Des conseils quant au suivi de travaux :
 - a) Une information sur les différentes phases d'un chantier de rénovation jusqu'à la réception des travaux ;
 - b) Des conseils sur le suivi d'un chantier, en particulier un point de vigilance sur la qualité de mise en œuvre et la conformité au devis. Si nécessaire, le prêt d'outils de mesures (caméra thermique, mesure des débits de ventilation...) et les explications sur leur fonctionnement ;
 - c) Une appropriation de la notion de coordination de chantier ;
 - d) Des conseils sur la réception des travaux avec la remise d'une fiche de réception de travaux.
- Un appui à la prise en main du logement post-travaux :
 - a) Des informations sur la bonne utilisation du logement, notamment la qualité de l'air intérieure, l'utilisation et la maintenance des équipements de chauffage et de ventilation, le confort d'été et les éco-gestes ;
 - b) Une aide à l'analyse des consommations post-travaux ;
 - c) Un accompagnement à la création ou l'actualisation du carnet d'information du logement, au sens de l'article L.126-35-6 du code de la construction et de l'habitation. L'ensemble des pièces composant le carnet d'information sont mises à disposition du ménage.

L'accompagnement peut comprendre des prestations complémentaires, notamment lorsqu'un besoin social renforcé est identifié lors de la phase de diagnostic :

- Un test d'étanchéité à l'air et un contrôle de la ventilation du logement ;
- Des propositions de scénarios de travaux ciblées sur le traitement de l'indignité du logement, la non-décence et les situations de danger constatées, ou un rapport d'ergothérapeute ciblant les travaux d'autonomie. Les situations connues nécessitant la mise en œuvre de procédures coercitives sont évaluées. Le ménage est accompagné dans le choix d'un projet de travaux permettant de traiter les situations d'habitat indigne ou les besoins spécifiques d'adaptation décelés ;
- Une mission de mandataire financier pour l'obtention d'aides nationales, locales ou de prêts réglementés ;
- Une mission de mandataire administratif pour assister le ménage dans ses démarches.

L'accompagnement devra prévoir deux visites physiques sur le site objet de la prestation, réalisées par l'opérateur agréé, en début et en fin de prestation.