

Programme Toits d'Abord de la Fondation Abbé Pierre



Source : www.fondation-abbe-pierre.fr, janvier 2024.

Ce qu'il faut retenir

TYPE D'AIDE	STATUT D'OCCUPATION	TYPE DE LOGEMENT	FORME D'AIDE		
<p>Rénovation et performance énergétique <i>Aide, prêt, prime</i></p>	<p>Locataire</p>	<p>Maison individuelle</p> <p>Appartement</p>	Contribution financière	Aide complémentaire	Soumise à conditions de revenus
				Cumulable avec d'autres aides	



Toutes les aides pour [les locataires](#)

Toutes les règles de [cumul](#) des différentes aides



Présentation du dispositif

Objectif

Programme national de lutte contre la précarité énergétique, financé à hauteur de 40% par EDF en qualité d'obligé dans le cadre du dispositif des CEE, qui vise à soutenir principalement mais pas uniquement des maîtres d'ouvrage d'insertion issus du secteur associatif pour la production d'une offre nouvelle de logements économes en énergie, ou à la marge, la rénovation énergétique de leur patrimoine.

Le programme vise le **soutien à la production (notamment par des opérations de rénovation) de 500 à 600 logements par an** (soit 1 500 à 1 800 logements sur la période 2024-2026) au bénéfice des ménages en grande précarité énergétique.

Il s'agit de ramener la dépense contrainte pour les locataires de ces logements à un niveau acceptable et compatible avec une insertion durable.

Le dispositif s'adresse aux personnes en précarité et aux publics prioritaires définis par la [Loi « Besson »](#) visant la mise en œuvre du droit au logement du 31 mai 1990.

Acteur(s) porteur(s) du dispositif

Fondation Abbé Pierre, par l'intermédiaire des acteurs du milieu associatif qui sont les maîtres d'ouvrages ou les gestionnaires des projets.

Nature du dispositif

Contribution financière sous forme d'aide à l'investissement pouvant aller jusqu'à 10% du prix de revient des opérations immobilières.

Date de création ou de mise en œuvre du dispositif

Lancement le 3 avril 2012, à la suite de deux précédents programmes similaires depuis 2005.

Aide principale / aide ouvrant droit à d'autre(s) / aide adossée à d'autre(s)	Aide adossée à des aides publiques existantes mobilisées par les porteurs de projet (financement de l'État, des collectivités, fonds privés).
Évolutions à prévoir	/

Critères d'éligibilité

Statut d'occupation	Les projets présentés par les maitres d'ouvrage doivent cibler des logements très sociaux (en diffus ou dans le cadre de dispositif à l'exemple des Pensions de Famille) et dont les occupants sont locataires.
Niveaux de ressources	<p>Les maitres d'ouvrages doivent cibler des ménages locataires dont les ressources sont inférieures aux plafonds du Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) (art 331-1 du Code de la Construction et de l'Habitation).</p> <p>Le tableau des plafonds de ressource PLAII est disponible sur le site internet de l'administration française.</p> <p>Pour obtenir l'aide, les projets présentés doivent permettre un reste pour vivre suffisant au ménage après dépenses contraintes (loyer, factures énergétiques, abonnements, contrats d'entretien) : idéalement supérieur à 15€ par jour et par UC, soit 500€/mois.</p>
Composition familiale	Sans condition spécifique sur la composition familiale – si ce n'est la bonne concordance avec les surfaces et les volumes des logements.
Caractéristiques des logements	<p>Les logements concernés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Logements diffus très sociaux (sur la base du PLAII, PLAII adapté ou des financements Anah) dont les loyers sont compris entre 4 et 7 €/m² selon le secteur géographique, avec une attention particulière accordée à la maîtrise des charges ; • Pensions de famille et résidences sociales jeunes de petite taille (max. 25 logements) pratiquant des loyers plafonnés.
Caractéristiques liées à la consommation / aux gains énergétiques ponctuels	<p>Performances attendues :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les opérations en construction neuve (10% des projets soutenus) sont attendues des performances de classes A ou B au DPE • Pour les opérations de réhabilitation (90% des projets soutenus) sont attendues des performances amenant à créer des logements en classes A, B ou C à partir de bâtiments en général en classes E, F, G.
Nature des travaux ou des matériaux utilisés	Réhabilitation de bâtiments existants ou constructions neuves.

Montants octroyés

Montants et/ou modes de calcul

L'aide à l'investissement est en moyenne de 8 000 € par logement. Elle représente de 1 à 10% du prix de revient des opérations immobilières.

Modalités d'octroi

Lieu d'obtention (guichet)

Le dépôt des demandes de soutien des projets se fait sur l'extranet de la Fondation Abbé Pierre dans le cadre d'un processus d'instruction incluant au préalable un échange avec les services instructeurs.

Modalités et circuits d'instruction des demandes

Instruction par la Fondation Abbé Pierre (niveau national), passage du projet en comité d'engagement puis validation par le Bureau de la Fondation.

Fréquence d'octroi

La mobilisation de l'aide (une par projet immobilier) peut se faire toute l'année par le porteur de l'opération immobilière. **Des comités d'engagements et des Bureaux se tiennent tous les mois.**

Publics et/ou situation non couverts

Critères d'exclusion

- Niveau de revenus des locataires supérieur aux plafonds fixés
- Projet pour lequel les opérateurs participent à un appel à la générosité publique organisé à l'échelle nationale.