

N°23 | Programme Toits d'Abord de la Fondation Abbé Pierre



Source : www.fondation-abbe-pierre.fr, septembre 2022.

Ce qu'il faut retenir

TYPE D'AIDE	STATUT D'OCCUPATION	TYPE DE LOGEMENT	FORME D'AIDE		
<p>Rénovation et performance énergétique</p> <p><i>Aide, prêt, prime</i></p>	<p>Locataire</p>	<p>Maison individuelle</p> <p>Appartement</p>	Subvention	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	<p>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 des maîtres d'ouvrage d'insertion issus du secteur associatif pour la production d'une offre nouvelle de logements accompagnés économes en énergie, ou à la marge, la rénovation énergétique de leur patrimoine.</p> <p>Le programme vise le soutien à la production (notamment par des opérations de rénovation) de 600 à 700 logements par an pour permettre à entre 900 et 1 200 personnes de sortir du mal-logement.</p> <p>Il s'agit de ramener la dépense contrainte pour les locataires de ces logements à un niveau acceptable et compatible avec une insertion durable.</p> <p>Le dispositif s'adresse aux personnes en précarité les plus éloignées des circuits normaux de l'accès au logement et aux publics prioritaires définis par la Loi « Besson » visant la mise en œuvre du droit au logement du 31 mai 1990.</p> <p>Les ménages sans expérience locative, ou ayant connu des ruptures ou situations de logement difficiles, et en situation de précarité énergétique peuvent être concernés.</p>
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 (pensions de famille ou résidences sociales jeunes).
Nature du dispositif	Subvention extra-légale aux organismes d'accompagnement à l'insertion des ménages précaires, 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).

| Critères d'éligibilité

Statut d'occupation	Les projets présentés par les maitres d'ouvrage doivent cibler des logements occupés par des locataires ou résidents en pension de famille, en résidences sociales jeunes ...
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) : par exemple un revenu net imposable inférieur 11 478 € en 2020 hors Paris et Ile-de-France pour une personne seule, 22 376 € pour un couple avec 2 enfants.</p> <p>Le tableau des plafonds de ressource PLAI 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) : au moins 10€ par jour / 300€ par mois et par unité de consommation (UC) ; idéalement supérieur à 15€ par jour et par UC, soit 500€/mois.</p>
Composition familiale	Sans condition spécifique sur la composition familiale.
Caractéristiques des logements	<p>Les logements concernés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> Logements diffus très sociaux (sur la base du PLAI, PLAI 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	Construction de logements neufs ou réhabilitation de bâtiments existants.

Montants octroyés

Montants et/ou modes de calcul

L'aide à l'investissement est en moyenne de 8 000 € par logement. Elle représente de 5% 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 par des associations ou organismes à gouvernance associative dont l'activité est encadrée depuis 2011 par l'agrément « Maîtrise d'ouvrage d'insertion ».

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 se tiennent tous les mois.**

Publics et/ou situation non couverts

Critère(s) 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.