



Mon accompagnateur Rénov'

- Contenu de la mission d'accompagnement du SPPEH

Service Public de la Performance
Énergétique de l'Habitat

Jean Pierre MOYA et Nathalie CHAPON
Devenir « Mon accompagnateur Rénov' »
Séquence pédagogique SP n°1 sur 6 (durée 3 h)



PARCOURS DE LA FORMATION : 6 Séquences pédagogiques

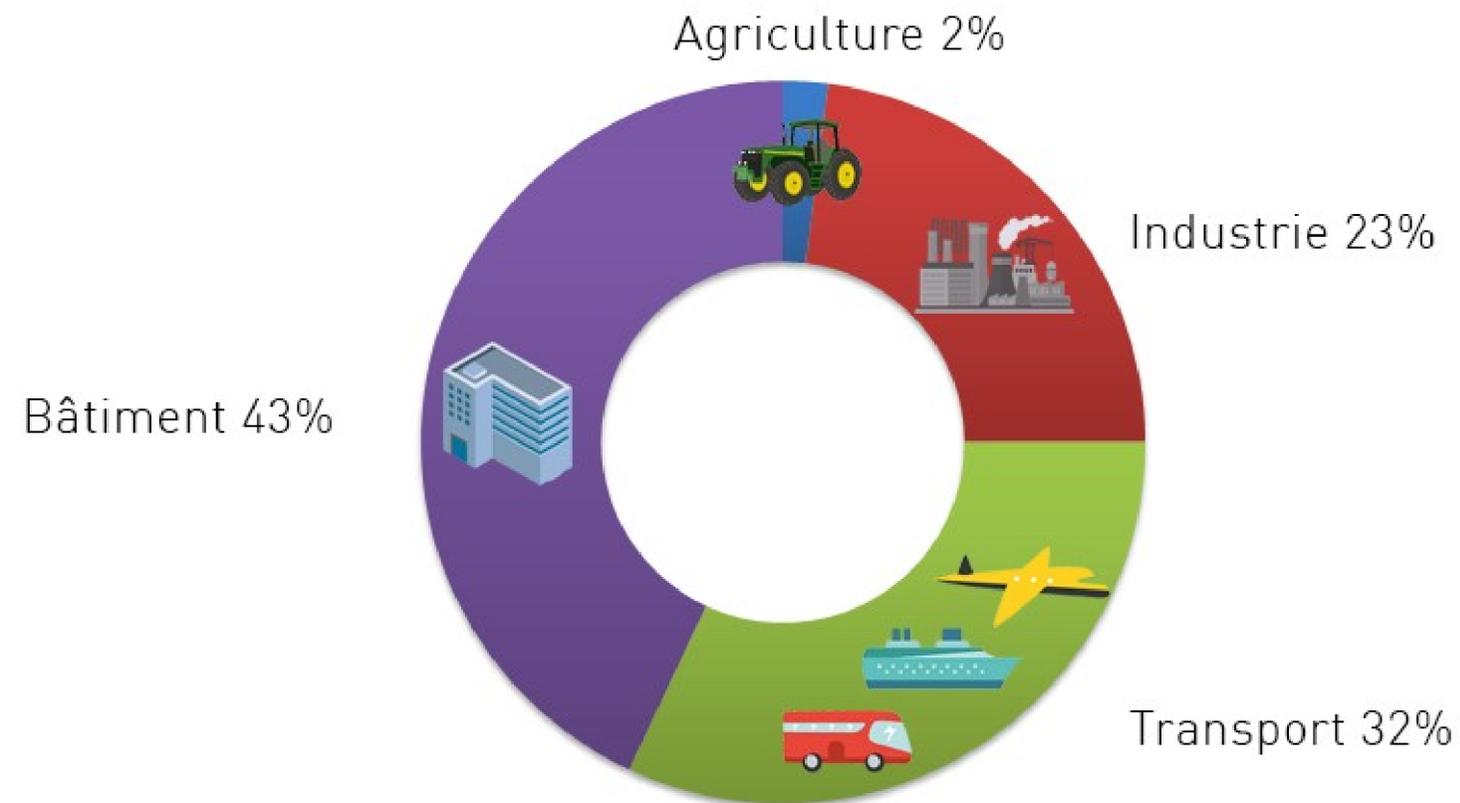


	SP1 Les textes	SP2 Étape 1	SP3 Étape 2	SP4 Étape 3	SP5 Étape 4	SP6 Étape 5
Dates	Lundi 24 Juin 2024	Jeudi 27 Juin 2024	Mardi 2 Juillet 2024	Jeudi 4 Juillet 2024	Mardi 9 Juillet 2024	Jeudi 11 Juillet 2024
Horaires	9h/12h	9h/12h	9h/12h	9h/12h	9h/11h	9h/12h30
Durée	3h	3h	3h	3h	2h	3h30
Thèmes	La Mission MAR	État des lieux	Élaboration de projet de rénovation	Ingénierie financière du projet	Accompagnement à la réalisation des travaux	Usage du logement après rénovation



SP1 – Introduction – Quelques chiffres !

- En France, le *bâtiment* est le **deuxième secteur** le plus émetteur de gaz à effet de serre. Soit 27 % des émissions de CO₂ et près de 43 % de la consommation d'énergie finale

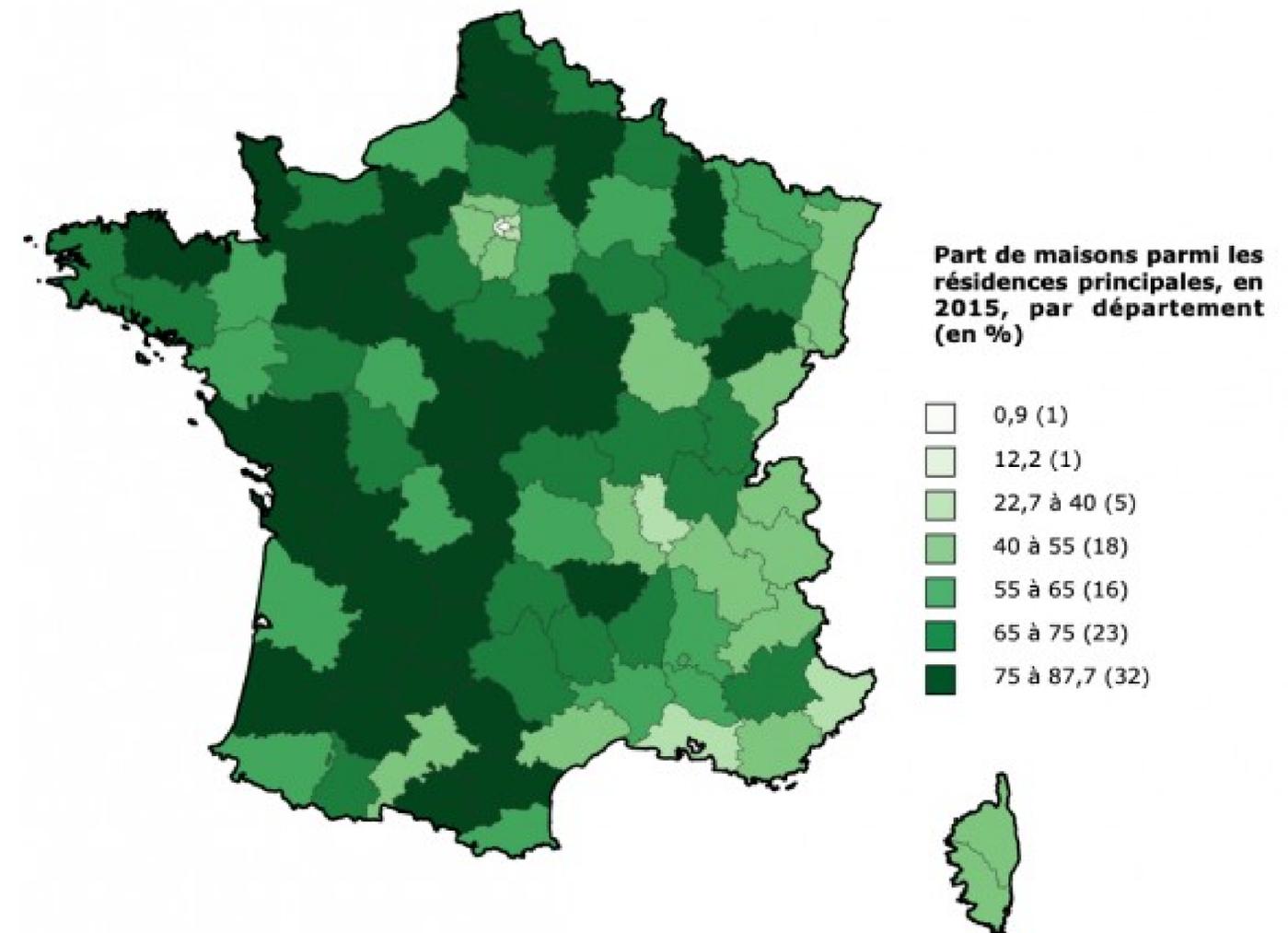


66 % des logements sont construits avant 1974 (*sans aucune réglementation sur l'isolation*)



SP1 – Introduction – Quelques chiffres !

- **56 %** des logements en France sont des maisons individuelles
- **5 Millions** de passoires /bouilloires thermiques soit **6 %** du parc immobilier de la résidence principale en France
- **3,8 millions** de ménages ont des difficultés à payer leurs factures d'énergie !

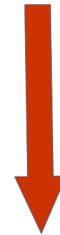




SP1 – Introduction – Quelques chiffres !

Différentes trajectoires d'aides aux particuliers mis en place par l'état:

- **MaPrime Renov** pour rénovation par gestes
- **MaPrime Renov Accompagnée** pour la rénovation d'ampleur
- **MaPrimeRénov Copropriété**

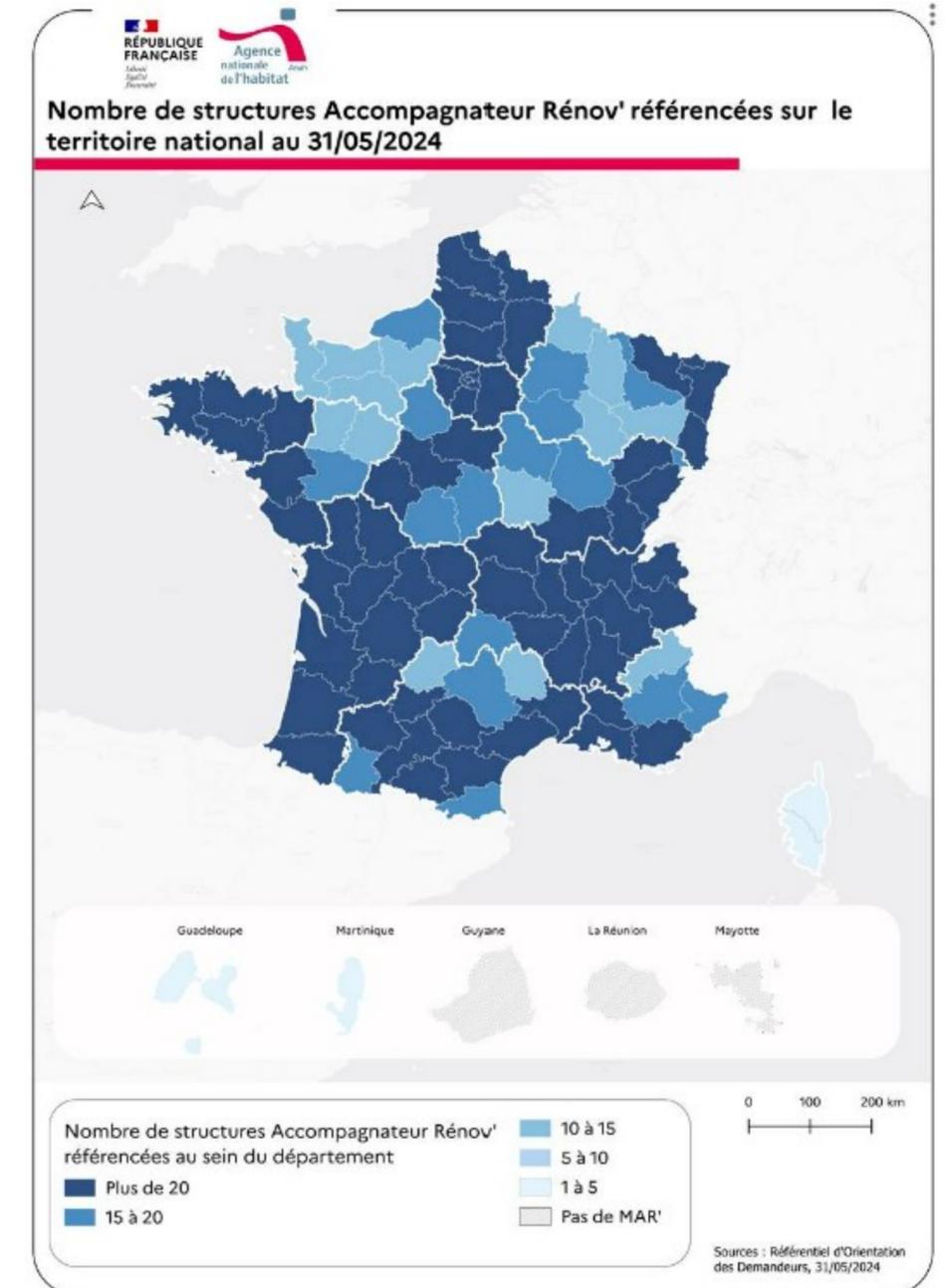


4/5000 **MAR** agréés d'ici 2025 !
Actuellement en Juin 2024 : 3200 MAR

En 2023 :

670 000 rénovation en 2023

Dont **70 000** en rénovation globale





SP1 – Introduction – Objectifs de la séquence pédagogique

- Contexte Législatif et réglementaire de la mission MAR
- Identification du parcours MAR et objectifs
- Appréhender le contenu des différentes missions MAR
 - Missions obligatoires
 - Missions renforcées
 - Missions facultatives



Mon accompagnateur Rénov'

Contexte législatif et réglementaire

La loi n° 2021-1104 du 22/08/2021 dite loi climat et résilience

■ Créé par la loi Climat et Résilience, **Mon Accompagnateur Rénov'** est le **tiers de confiance présent auprès des ménages à chaque étape de leur projet de rénovation énergétique**. C'est un maillon essentiel pour les accompagner vers un projet de rénovation ambitieux et adapté à leur situation.

■ Les missions de Mon Accompagnateur Rénov' permettent aux ménages de s'inscrire dans des parcours de rénovations **d'ampleur et performantes** :

➔ - **accompagnement technique** : réalisation d'un audit énergétique, recommandation de scénarios de travaux, orientation vers des artisans RGE et aide à l'analyse des devis ; accompagnement dans la réalisation du chantier et de sa réception.

➔ - **accompagnement financier** : aide à la mise en place d'un plan de financement, à la mobilisation des aides financières disponibles pour réduire le reste à charge, possibilité d'accompagnement administratif dans la réalisation des démarches pour demander les aides ;

➔ - **accompagnement social** : dans certaines situations de précarité énergétique, d'habitat indigne ou de perte d'autonomie, Mon Accompagnateur Rénov' peut également réaliser des missions supplémentaires.



Mon accompagnateur Rénov'

Contexte législatif et réglementaire

→ La loi du 15 avril 2013 (loi dite Brottes) institue un « **Service public de la performance énergétique de l'Habitat** » (SPPEH) (article L.232-1 du code de l'énergie)...

2013

→ La loi du 17 août 2015 (loi dite TECV) fixe les modalités de mise en œuvre de ce service public avec notamment le déploiement d'un réseau de **plateformes territoriales de la rénovation énergétique (PTRE)** pouvant être portées par des collectivités publiques ou par des associations agréées (ADIL)

2015

→ La loi du 22 août 2021 (loi dite Climat et Résilience) prévoit le déploiement d'un réseau de guichets d'information et de conseils à la rénovation, dits « **Espaces Conseil - France Rénov'** » (ECFR) ayant des compétences techniques, juridiques, financières et sociales équivalentes sur l'ensemble du territoire national. L'animation nationale de ce réseau est confiée à l'État et à l'Anah.

2021

Mon accompagnateur Rénov'



Les deux textes fondateurs
MAR à connaître

Contexte législatif et réglementaire

2022

- Le **décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022** pris pour application de l'article 164 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets définit la **mission d'accompagnement** du SPPEH rendue obligatoire pour la délivrance de certaines aides à la rénovation énergétique de l'Anah.

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGIARTI000046818944/>

2023

- L'**arrêté du 21 décembre 2022 modifié par arrêté du 27 décembre 2023** relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat :
- détaille le contenu de la mission d'accompagnement du SPPEH,
 - Précise les modalités d'obtention, de contrôle et de retrait de l'agrément pour les acteurs en charge de cette mission,
 - Précise le rôle des guichets d'information, de conseil et d'accompagnement (ECFR)
 - Précise le rôle des collectivités territoriales et de leurs groupements dans le cadre de ce service public d'accompagnement.

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000046081405>



Mon accompagnateur Rénov'

Contexte législatif et réglementaire

- ➔ En application de la loi n°2021-1104 du 22.08.21 dite loi Climat et Résilience, le **Service public de la performance énergétique de l'habitat** (SPPEH) comporte :
- Un réseau de guichets d'information, de conseil et d'accompagnement à la rénovation énergétique dits « **Espaces Conseil - France Rénov'** » (ECFR)
 - Des accompagnateurs agréés, dits « **Mon accompagnateur Rénov'** » - *MAR*



Mon accompagnateur Rénov'

Contexte législatif et réglementaire

→ Cette même loi du **22 août 2021** (loi dite Climat et Résilience) précise que le consommateur peut bénéficier d'une mission d'accompagnement identifiée dans le rapport « Sichel » sous le vocable « **Mon accompagnateur rénovation** » comprenant, 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.
- cette mission peut comprendre une évaluation de la qualité des travaux réalisés par ces professionnels.
- ces opérateurs doivent présenter des garanties suffisantes et disposer d'une organisation, de compétences et de moyens appropriés. Ils mettent en place et appliquent des procédures assurant leur indépendance et leur impartialité en termes de ressources et d'organisation.
- cette mission d'accompagnement est réalisée en lien avec les ECFR et, le cas échéant à leur initiative et avec leur accord, en lien avec les collectivités territoriales ou leurs groupements contribuant au SPPEH.

→ Cette même **loi du 22 août 2021** (loi dite Climat et Résilience) prévoit également que la délivrance de la prime de transition énergétique « **MaPrimeRénov** » et des aides à la rénovation énergétique de l'Anah soit progressivement **conditionnée au recours à un accompagnement** pour certaines rénovations énergétiques.

Depuis le 1er janvier 2024 pour les rénovation d'ampleur des logements classés F ou G au sens du DPE



Mon accompagnateur Rénov'

QUI EST L'ACCOMPAGNATEUR RÉNOV' ?



Jusqu'en janvier 2024, l'Accompagnateur Rénov' est incarné par les opérateurs historiques de l'ANAH : Espace Conseil France Rénov', opérateurs agréés ANAH.

A partir de janvier 2024, toute personne physique ou morale **agrée** par l'ANAH pourra exercer les missions de l'Accompagnateur Rénov'.



Délégué
CEE



Architecte



Négoce
Distributeur



Bureau
d'études



RAR

Référant aide à la rénovation



Chaque accompagnateur agréé sera référencé sur le site de France Rénov' et sera libre de définir le prix de ses prestations.



Mon accompagnateur Rénov'

Parcours MPR



Les principales phases du parcours du **Ménage** pour une **Rénovation Énergétique** :

1 - Le **Ménage** fait appel à un conseiller France rénov' (ECFR) pour faire le tour de son projet et connaître les aides... Il est orienté vers les différentes démarches et interlocuteurs.

2 - a- Soit **MaPrimeRénov' Parcours par geste** (chauf/ECS/Ventil)

 b- Soit **MaPrimeRénov' Parcours accompagné**

Pour une rénovation d'ampleur, qui permet un gain de 2 classes énergétiques au minimum, le ménage est mis en relation avec une liste de **Mon Accompagnateur Rénov'** qui va le conseiller et l'accompagner sur toutes les missions à la réalisation de son projet...

c- Soit **MaPrimeRénov' Copropriété** pour la rénovation des parties communes en copropriété.

3 – Le ménage dépose sa **demande d'aide** avec les devis (non signés) réalisés par des artisans reconnus garants de l'environnement (RGE) et le DPE ou l'audit énergétique sur la plate forme [Maprimerenov.gouv.fr](https://maprimerenov.gouv.fr)

4 - Après acceptation de sa demande d'aide, le ménage signe les devis et fait réaliser les travaux.

5 – A la fin du chantier, le demandeur dépose les factures en ligne et demande le versement de sa prime.



Mon accompagnateur Rénov'

Informations et conseils
gratuits et personnalisés

Le rôle des ECFR (Espace Conseil France Rénov)

- Proposer un **service indépendant** d'information, de conseil et d'accompagnement des maîtres d'ouvrage privés, qu'ils soient propriétaires, locataires ou syndicats de copropriétaires, et de leurs représentants ;
- Présenter les **aides nationales et locales** à la rénovation notamment énergétique ;
- **Apporter aux ménages** des informations juridiques liées à la performance énergétique de leur logement, notamment en orientant les propriétaires de logements qui ne respectent pas les critères de décence énergétique, ainsi que les locataires de ces biens, vers les ADIL et les Commissions départementales de conciliation (CDC) ;
- **Informers les ménages** des risques liés à l'existence de pratiques frauduleuses;
- **Informers les acquéreurs** d'un bien soumis à l'obligation d'un DPE ou Audit (CCH : L.126-28-1) ; à cette fin, une obligation d'information des guichets par les notaires rédacteurs d'acte est créée, sous réserve de l'accord de l'acquéreur ; un décret (à paraître) doit préciser les modalités de cette transmission d'information ;
- **Informers les ménages** de la performance acoustique de leur logement, des travaux permettant de l'améliorer et des aides existantes, particulièrement dans les zones situées dans le périmètre du plan de gêne sonore d'un des aéroports (mentionnés à l'article 1609 quater viciés A du CGI).



Mon accompagnateur Rénov'

Le rôle des ECFR : le point d'entrée des ménages

Les recommandations du recours
à Mon Accompagnateur Rénov'

- ➔ Les ECFR recommandent aux ménages de recourir à un **MAR agréé** lorsque le programme de travaux et de financement envisagé respecte l'une ou plusieurs conditions suivantes :
- *le programme de travaux est assujéti à un accompagnement obligatoire pour bénéficier des aides de l'Anah;*
 - *lorsque des situations d'habitat indigne, non-décent ou de perte d'autonomie sont supposées ;*
 - *lorsque le ménage éprouve des difficultés particulières en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence ;*



Mon accompagnateur Rénov'

Orientations vers Mon accompagnateur Rénov'

Le rôle des ECFR : le point d'entrée des ménages

➔ Les ECFR orientent les ménages qui sollicitent un accompagnement vers un **MAR** agréé de la manière suivante :

- *l'ECFR présente aux ménages, de manière neutre, une **liste d'accompagnateurs agréés**. La liste présentée est constituée de tous les accompagnateurs agréés ayant la capacité d'intervenir à l'adresse du logement à rénover, conformément au référencement territorial présenté dans le système d'information national tenu par l'Anah.*
- *lorsqu'une situation d'habitat indigne, d'indécence, de perte d'autonomie, d'inadaptation des conditions d'existence et des ressources du ménage est constatée ou signalée par une collectivité (ou un groupement de collectivités), l'ECFR présente alors au ménage concerné, de manière neutre, **une liste d'opérateurs proposant des prestations d'accompagnement renforcées** ;*



Mon accompagnateur Rénov'

Ma Prime Rénov'

➔ **A compter du 15 mai 2024 et jusqu'au 31 décembre 2024**

Les modalités d'attribution de MaPrimeRénov' évoluent :

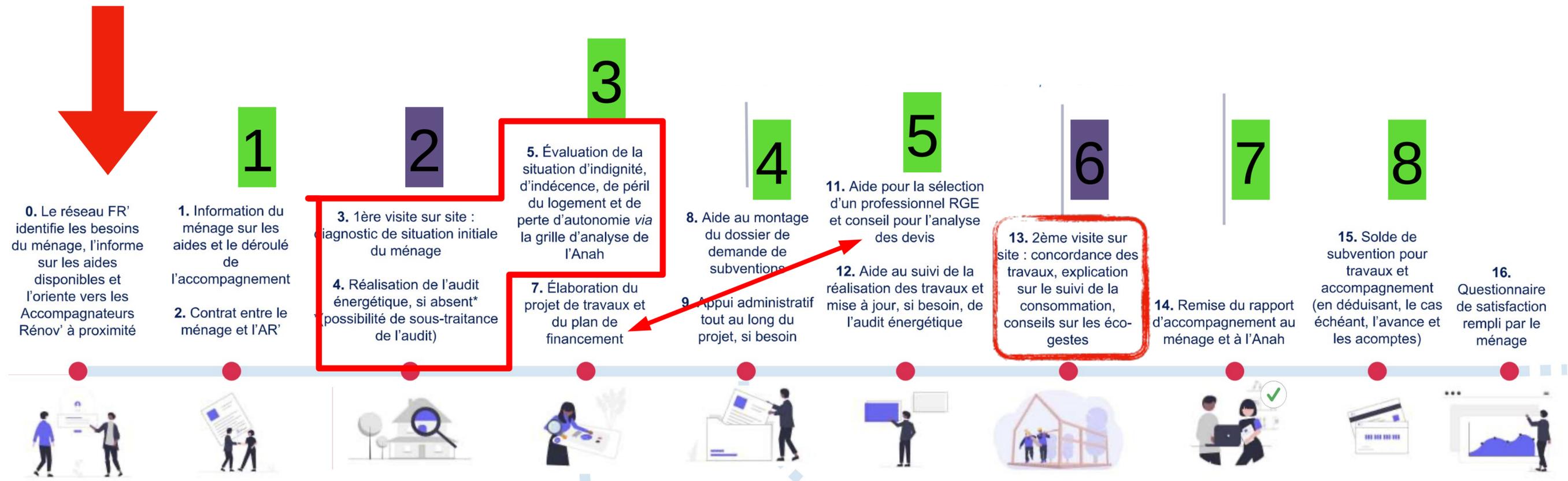
- ➔ dans le cadre du parcours par geste vous n'êtes plus obligé de fournir un [diagnostic de performance énergétique](#) (DPE),
- ➔ par ailleurs, vous avez la possibilité de réaliser des travaux monogestes sans être obligé de réaliser un geste de chauffage,
- ➔ l'accès au parcours par geste pour les maisons individuelles classées « F » et « G » est prolongé en France métropolitaine,
- ➔ l'éligibilité de la prime pour l'installation d'un système de VMC double flux est conditionnée à la réalisation concomitante d'un geste d'isolation éligible à MaPrimeRénov',
- ➔ enfin, vous pouvez demander l'aide pour un bien en cours d'acquisition : la fourniture d'un compromis de vente lors du dépôt d'une demande de prime est autorisée, en sachant que vous devrez fournir un justificatif de propriété pour obtenir le versement de la prime.



Mon accompagnateur Rénov'

Parcours MAR

Le parcours MAR





Mon accompagnateur Rénov'

Parcours MAR

RÉSUMÉ du parcours MAR , 5 étapes :

-  - **Étape 1** : **Premier contact** et **première visite sur place** pour évaluer la situation du logement et du ménage et réaliser l'audit énergétique (possibilité de recourir à un audit existant ou de sous-traiter la réalisation de l'audit).
-  - **Étape 2** : **L'appui** au ménage dans l'élaboration du projet de travaux sur la base des scénarios de l'audit énergétique, l'aide à la sélection des devis et à la définition du plan de financement.
-  - **Étape 3** : **L'aide** au montage des dossiers de demande d'aides financières et au financement du reste à charge.
-  - **Étape 4** : **Le suivi** et l'accompagnement du ménage tout au long de la réalisation des travaux.
-  - **Étape 5** : **La seconde visite sur place post-travaux** pour confirmer la fin des travaux, préparer le suivi des consommations et donner des conseils utiles à la prise en main du logement rénové.



Mon accompagnateur Rénov'

L'objectif des accompagnateurs

➔ Il prend en compte l'ensemble des aspects **financiers, techniques, administratifs et sociaux** du projet et repère les ménages en situation de précarité énergétique.
L'accompagnement se réalise tout au long du projet de travaux de rénovation énergétique.

➔ 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.

Rénovation énergétique performante ?

➔ **L'objectif** est d'inciter à la réalisation de **rénovations énergétiques performantes ou d'ampleur** dont la définition a été introduite au sein du Code de la construction et de l'habitation par la loi du 22 août 2021.



Mon accompagnateur Rénov'

Classement A ou B

Une rénovation énergétique performante

➔ Sont considérés comme une rénovation énergétique performante, les travaux de rénovation d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment à usage d'habitation qui sont de nature à assurer des conditions satisfaisantes de renouvellement d'air du logement et qui permettent de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- le classement du bâtiment ou de la partie du bâtiment en **classe A ou B** (CCH : L.173-1-1) ;
- l'étude des **six postes de travaux** de rénovation énergétique suivants :
 - ▶ l'isolation des murs,
 - ▶ l'isolation des planchers bas,
 - ▶ l'isolation de la toiture,
 - ▶ le remplacement des menuiseries extérieures,
 - ▶ la ventilation,
 - ▶ la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire

... Ainsi que les interfaces associées (cela n'implique pas la réalisation effective de tous les travaux, mais uniquement le passage en revue de leur opportunité).



Mon accompagnateur Rénov'

Classement C à minima

Une rénovation énergétique performante

➔ Une rénovation énergétique pourrait toute fois être dite performante pour les bâtiments :

- *qui, en raison de leurs contraintes **techniques, architecturales ou patrimoniales** ou de **coûts** manifestement disproportionnés par rapport à la valeur du bien (dont les critères seront définis par décret à paraître), ne peuvent faire l'objet de travaux de rénovation permettant d'atteindre un niveau de performance au moins égal à celui de la classe B, **lorsque les travaux permettent un gain d'au moins 2 classes** et que les **6 postes de travaux** ont été traités (mise en œuvre effective des travaux) ;*

OU

- *de classe F ou G avant travaux lorsqu'ils atteignent a minima la classe C après travaux et que les **six postes de travaux** ont été étudiés.*



Mon accompagnateur Rénov'

Classement A ou B

Une rénovation énergétique performante d'ampleur

- ➔ Une **rénovation énergétique performante** est qualifiée **d'ampleur** lorsque les **six postes de travaux** ont été traités et qu'elle est réalisée dans un **délai maximal** (CCH : L.111-1 17° bis) :
- *18 mois pour les bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation ne comprenant qu'un seul logement ;*
 - *24 mois pour les autres bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation.*



Mon accompagnateur Rénov'

MaPrimeRénov' parcours accompagné

➔ Qui peut en bénéficier ?

- les **propriétaires occupants** ;
- les **propriétaires bailleurs** aux revenus intermédiaires et supérieurs à partir du 1er janvier 2024 et à l'ensemble des propriétaires bailleurs à partir du 1er juillet ;
- les **usufruitiers** ;
- les **titulaires** (occupants et bailleurs) d'un droit réel conférant l'usage du bien ;
- les **preneurs** (occupants et bailleurs) d'un bail emphytéotique ou d'un bail à construction ;
- les **propriétaires en indivision** si l'ensemble des propriétaires indivisaires ont signé l'attestation sur l'honneur qui désigne le demandeur pour porter les travaux au nom de l'indivision.



Mon accompagnateur Rénov'

MaPrimeRénov' parcours accompagné

➔ Pour quel logement ?

- **Un logement en France métropolitaine occupé à titre de résidence principale** (occupé au moins 8 mois par an) pendant une durée d'au moins 3 ans à compter de la date de demande du solde de la prime
- **Un logement construit depuis au moins 15 ans**, peu importe son étiquette énergétique.
- Les propriétaires bailleurs doivent s'engager sur l'honneur à louer leur bien en tant que **résidence principale sur une durée d'au moins 6 ans et dans un délai d'un an** suivant la demande de la prime. Si un propriétaire cesse de louer le logement avant cette durée de 6 ans, il devra rembourser une partie de l'aide perçue (1 / 6 de l'aide perçue pour chaque année non louée).



Mon accompagnateur Rénov'

MaPrimeRénov' parcours accompagné

➔ Pour quelles conditions ?

- Le projet de travaux doit permettre un **gain d'au moins 2 classes énergétiques** sur le DPE.
- Il est demandé d'inclure **deux gestes d'isolation** dans le programme de travaux
- Il est interdit de garder un chauffage fonctionnant au fioul ou au charbon.
- Le recours à **MonAccompagnateurRénov'** est obligatoire.
- L'**audit énergétique** sert de référence pour le projet de travaux... Le scénario choisi devra correspondre entièrement aux travaux réalisés.



Mon accompagnateur Rénov'

Les travaux éligibles à la prime de transition énergétique

Annexe I du décret 2020-26 du 14 janvier 2020
MAJ 01/2024

1. (Abrogé) ;
- ➔ 2. Équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant au bois ou autres biomasses :
 - a) Chaudières à alimentation automatique fonctionnant au bois ou autres biomasses ;
 - b) Chaudières à alimentation manuelle fonctionnant au bois ou autres biomasses ;
 - c) Équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire indépendants fonctionnant au bois ou autres biomasses ;
- ➔ 3. Équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire thermique ou avec des capteurs solaires hybrides thermiques et électriques à circulation de liquide :
 - a) Équipements de production de chauffage fonctionnant à l'énergie solaire thermique ;
 - b) Équipements de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire thermique pour les immeubles situés en France métropolitaine ;
 - c) Équipements de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire thermique pour les immeubles situés à La Réunion, en Guyane, en Martinique, en Guadeloupe ou à Mayotte ;
 - d) Équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant avec des capteurs solaires hybrides thermiques et électriques à circulation de liquide ;
- ➔ 4. Pompes à chaleur, autres qu'air/ air, dont la finalité essentielle est la production de chauffage ou d'eau chaude sanitaire :
 - a) Pompes à chaleur géothermiques ou solarothermiques, ainsi que l'échangeur de chaleur souterrain associé ;
 - b) Pompes à chaleur air/ eau ;
 - c) Pompes à chaleur dédiées à la production d'eau chaude sanitaire ;
5. Équipements de raccordement, ou droits et frais de raccordement pour leur seule part représentative du coût de l'acquisition et de la pose de ces mêmes équipements, à un réseau de chaleur ou de froid, alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou de récupération ;
- ➔ 6. Dépose d'une cuve à fioul ;
- ➔ 7. Systèmes de ventilation mécanique contrôlée double flux autoréglables ou hygroréglables ;
- ➔ 8. Réalisation, en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire, d'un audit énergétique ;
- ➔ 9. Isolation thermique des parois vitrées, à la condition que les matériaux installés viennent en remplacement de parois en simple vitrage ;
- ➔ 10. Isolation des murs en façade ou pignon ;
- ➔ 11. Isolation des rampants de toiture et plafonds de combles ;
12. Isolation des toitures terrasses ;
13. Équipements ou matériaux de protection des parois vitrées ou opaques contre les rayonnements solaires, pour les immeubles situés à La Réunion, en Guyane, en Martinique, en Guadeloupe ou à Mayotte ;
 - 13-1. Sur-toitures ventilées pour les immeubles situés à La Réunion, en Guyane, en Martinique, en Guadeloupe ou à Mayotte ;
 - 13-2. Bardages ventilés pour les immeubles situés à La Réunion, en Guyane, en Martinique, en Guadeloupe ou à Mayotte ;
- ➔ 14. (Abrogé) ;
- ➔ 15. Ensemble de travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement en France métropolitaine ;
- 15 bis. Mission d'accompagnement par un opérateur agréé prévue à l'article L. 232-3 du code de l'énergie. »

+ TRAVAUX INDUITS



Mon accompagnateur Rénov'

Quels montants de primes d'aides pour la mission MAR ?

➔ Et donc depuis le 1^{er} janvier 2024 ?

- ▶ Les ménages souhaitant s'engager dans des travaux de rénovation permettant **un gain minimal de 2 classes sur leur DPE** bénéficieront d'un accompagnement systématique et d'une prime revalorisée.
 - *L'aide est calculée en pourcentage des travaux. Un saut de 2 classes DPE ou plus, au moins 2 gestes d'isolation et le traitement de la ventilation sont nécessaires.*
 -
- ▶ La prestation d'accompagnement sera financée à hauteur de **100% pour les ménages aux revenus très modestes,**
80% pour les revenus modestes,
40% pour les revenus intermédiaires
20% pour les revenus supérieurs
dans la limite d'un coût plafond de 2 000 €.
- ▶ Si une prestation renforcée est nécessaire pour une situation de lutte contre l'habitat indigne ou la précarité énergétique 2 000 € supplémentaires viennent compléter la somme initiale.



Mon accompagnateur Rénov'

Quels montants de primes MPR parcours accompagné ?

MPR parcours accompagné : règle de calcul



Gain de	Plafond HT des dépenses éligibles	Ménages aux revenus			
		très modestes	modestes	intermédiaires	supérieurs
2 classes	40 000 €	80%	60%	45%	30%
3 classes	55 000 €	80%	60%	50%	35%
4 classes	70 000 €	80%	60%	50%	35%
5 classes					
Bonification « sortie de passoire »		+ 10%			
Ecrêtement* (TTC)		100%	80%	60%	40%
Aide MAR (plafonnée à 2 000 € TTC)		100%	80%	60%	40%

* Ecrêtement de l'aide : Le montant total TTC des aides perçues (MPR et autres) ne pourra pas dépasser les pourcentages définis dans le tableau



Mon accompagnateur Rénov'

Contenu de la mission de l'accompagnement

- ➔ Mon accompagnateur Rénov' est l'interlocuteur tiers de confiance **des ménages.**
- ➔ Il les assiste sur des questions techniques, administratives, financières et sociales.
- ➔ Il intervient à toutes les étapes du projet de rénovation énergétique d'ampleur et performante .
- ➔ Plusieurs types de missions :
 - Missions obligatoires
 - Missions renforcées
 - Missions facultatives

Selon l'INSEE,

■ un **ménage**, au sens du recensement de la population, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté.

Un ménage peut être constitué d'une seule personne.

Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.



Mon accompagnateur Rénov'

Les prestations d'accompagnement **obligatoires**

Art. R232-3 du code de l'énergie (Décret n°2022-1035)

→ L'accompagnement doit obligatoirement comporter :

- - une évaluation de l'**état du logement** et de la situation du ménage ;
- - un **audit énergétique**, ou la présentation d'un audit énergétique existant ; *dans les collectivités d'outre-mer, du 1er janvier 2023 au 1er juillet 2024, l'audit énergétique sera remplacé par une évaluation énergétique (qui répond à l'un des cadres de référence existant dans ces territoires) ;*
- - la **préparation** et l'accompagnement à la **réalisation** du projet de travaux.

Les prestations d'accompagnement obligatoires sont
déclinées en **10 parties de a) à j)**

Mon accompagnateur Rénov'



Annexe I de l'arrêté
du 21 décembre 2022

Les prestations d'accompagnement **obligatoires**

- SP2** a) Une phase d'information préalable comprenant une visite initiale ;
- SP2/4** b) Un diagnostic de situation initiale du ménage réalisé sur site ;
- c) La réalisation ou le recours à **un audit énergétique** conforme aux exigences de l'article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020
- d) Dans les collectivités...
- SP3** e) Un **examen de l'état du logement** réalisé sur site ;
- SP3** f) En cas de situation manifeste d'habitat indigne, d'indécence... ;
- SP4** g) Au titre de **la préparation du projet de travaux** ;
- SP5** h) Au titre de **la réalisation du projet de travaux** ;
- SP6** i) Au titre de **la prise en main du logement** après travaux ;
- SP6** j) La prestation fait l'objet d'un **rapport d'accompagnement** remis et contresigné par le ménage

Reproduction interdite

SP1



Mon accompagnateur Rénov'

Annexe I de l'arrêté
du 21 décembre 2022



Les prestations d'accompagnement **obligatoires**

→ a) Une phase d'information préalable comprenant une visite initiale ;

1° Une information sur le déroulé de l'accompagnement jusqu'à la conclusion du contrat ou de la convention, de son coût ;

2° Une information sur les aides susceptibles d'être attribuées permettant de financer les travaux et l'accompagnement, les conditions et procédures d'octroi des aides. L'accompagnateur veille à ce que le ménage ne signe pas de devis avant la réalisation de la prestation mentionnée au 3° du g et le dépôt des demandes d'aides financières publiques ou privées

3° Une information sur les obligations du ménage en tant que maître d'ouvrage, sur les délais et autorisations d'urbanisme pour commencer les travaux.

RAPPORT ECRIT MISSION MAR



Mon accompagnateur Rénov'

Annexe I de l'arrêté
du 21 décembre 2022

Les prestations d'accompagnement **obligatoires**

Attention fraude

→ **b) 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) ;

*1° **Une évaluation de la situation économique détaillée du demandeur, de sa capacité de financement et de son éligibilité aux différents types d'aides. Dans le cas où le ménage ne souhaite pas communiquer d'informations détaillées sur sa situation économique, la réalisation du plan de financement mentionné au 5° du g se réalise selon le profil financier du ménage et les aides auxquelles il souhaite avoir recours ;***

*2° **Pour les ménages modestes et très modestes au sens de l'arrêté du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat, des conseils en matière de lutte contre la précarité énergétique.***

Mon accompagnateur Rénov'



Annexe I de l'arrêté
du 21 décembre 2022

Les prestations d'accompagnement **obligatoires**

- **c) La réalisation ou le recours à un audit énergétique**, conforme aux exigences de l'article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020, répondant aux conditions relatives aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation de travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique. Cet audit énergétique est réalisé par un auditeur répondant aux conditions de qualification mentionnées au VII de l'article 2 du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020.
- L'accompagnateur agréé peut sans préjudice de l'audit mentionné au précédent alinéa **avoir recours à un audit existant** répondant aux conditions de l'arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, réalisé par un auditeur dont les conditions de qualification sont précisées par le décret n° 2022-780 du 4 mai 2022.

Mon accompagnateur Rénov'

Annexe I de l'arrêté
du 21 décembre 2022



Les prestations d'accompagnement **obligatoires**

→ **e) Un examen de l'état du logement** réalisé sur site, comprenant :

1° **Une évaluation de la situation d'indignité, d'indécence et de péril du logement.** L'accompagnateur agréé utilise la **grille d'analyse simplifiée** mise à disposition par l'Agence nationale de l'habitat ;

2° **Une évaluation simplifiée de la perte d'autonomie du ménage.** L'accompagnateur agréé utilise la **grille d'analyse simplifiée** mise à disposition par l'Agence nationale de l'habitat. En cas de situation manifeste de non adaptation à une perte d'autonomie constatée, l'accompagnateur agréé oriente le ménage vers les acteurs compétents ;

Mon accompagnateur Rénov'

Annexe I de l'arrêté
du 21 décembre 2022



Les prestations d'accompagnement **obligatoires**

→ **f)** En cas de **situation manifeste** d'habitat indigne, de non-décence, 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:

*1° **Signale les situations rencontrées** à l'Agence nationale de l'habitat et aux guichets d'information, de conseil et d'accompagnement ;*

*2° Réalise en complément des prestations mentionnées dans la présente annexe, les **prestations renforcées mentionnées en annexe II**, dans les conditions indiquées au III de l'article 1er. L'accompagnateur agréé informe l'Agence nationale de l'habitat 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 en même temps que le signalement mentionné au 1°.*

Mon accompagnateur Rénov'



Annexe I de l'arrêté
du 21 décembre 2022

Les prestations d'accompagnement **obligatoires**

→ La **grille d'évaluation simplifiée de l'Agence nationale de l'habitat** précise que ces situations s'apprécient notamment au regard de l'existence de l'un ou de plusieurs critères suivants:

➔ **1°** Des **dépenses** énergétiques supérieures à 8 % des revenus annuels pour un ménage très modeste ou modeste au sens de l'arrêté du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat ;

➔ **2°** Des **impayés** depuis au moins six mois en matière énergétique en cas d'accès à l'information ;

➔ **3°** Des **factures** de consommation énergétique anormalement basses pour un logement appartenant aux classes F et G au sens de l'[article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation](#) ;

➔ **4°** Une non-conformité au règlement sanitaire départemental (**RSD**) ;

5° L'existence d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris respectivement en application du [1° ou 4° de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation](#), hors situations mentionnées à l'article L. 511-19 ;

6° D'une notification de travaux prise en application du [deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique](#) ;

7° D'un constat de risque d'exposition au plomb mentionné à l'[article L. 1334-5 du code de la santé publique](#) ;

➔ **8°** D'un **justificatif de handicap** ou de perte d'autonomie, notamment une décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH), une évaluation réalisée par un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale, un rapport d'ergothérapeute ou un diagnostic autonomie réalisé par un architecte ;

9° De la constatation avérée d'une situation d'indignité, ou de non adaptation du logement à une perte d'autonomie avérée sur la base des grilles d'analyses simplifiées mentionnées au e ;

10° Un signalement effectué par le ménage, notamment auprès du pôle départemental de l'habitat compétent, des autorités régionales de santé, de l'Agence nationale de l'habitat ou d'un guichet d'information, de conseil et d'accompagnement au sens du [I de l'article L. 232-2 du code de l'énergie](#).



Mon accompagnateur Rénov'

La non conformité au RSD

- ➔ Chaque département possède un Règlement Sanitaire Départemental (RSD). Ce texte permet de prévenir et/ou de résoudre les problèmes d'hygiène et de salubrité auxquels peuvent être confrontés les habitants d'une commune.

- ➔ Les logements doivent respecter les prescriptions du RSD et concernent tous les locaux à usage d'habitation, comme par exemple :
 - ◆ *Mauvais état des portes et des fenêtres, des conduits de fumées, des évacuations des eaux pluviales et usées, des abords de la propriété.*
 - ◆ *Absence de locaux sanitaires.*
 - ◆ *Ventilation insuffisante.*
 - ◆ *Aucune pièce ne mesure 9 m².*
 - ◆ *Mauvais fonctionnement des installations d'électricité, de gaz, de chauffage, de cuisine et de production d'eau chaude.*
 - ◆ *Nuisances sonores dans l'habitation*

- ➔ C'est le maire qui est chargé de l'application du RSD sur le territoire de sa commune. Les infractions sont constatées dans un procès-verbal transmis au Procureur de la République. Le maire peut faire une injonction ou prendre un arrêté de mise en demeure.



Mon accompagnateur Rénov'

NON-DÉCENCE

→ C'est le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent qui en fixe les caractéristiques.

→ Un logement est décent si :

- ◆ *la santé des locataires est préservée ;*
- ◆ *la sécurité des locataires est assurée ;*
- ◆ *les équipements essentiels sont fournis : coin cuisine avec évier, eau chaude et froide, installation permettant un chauffage normal... ;*
- ◆ *il est protégé contre les infiltrations d'air parasites et permet une aération suffisante ;*
- ◆ *il est exempt de nuisibles ou parasites ;*
- ◆ *il répond à un critère de performance énergétique minimale.*

→ Un logement est non-décent si :

- ◆ *Toiture non étanche, mauvais état du gros œuvre et matériaux détériorés ;*
- ◆ *Réseaux d'électricité et de gaz défectueux ;*
- ◆ *Système de chauffage présentant des dysfonctionnements ;*
- ◆ *Garde-corps, fenêtres en mauvais état ;*
- ◆ *Ventilation et éclairage insuffisants ;*
- ◆ *Pièce principale inférieure à 9 m² ou d'un volume inférieur à 20 m³*



Mon accompagnateur Rénov'

NON-DÉCENCE

Interdit à compter du 24 août 2022 toute augmentation de loyer des logements du parc privé classés F et G au titre du DPE

- ➔ Qu'il soit loué vide ou meublé, le propriétaire doit fournir au locataire un logement décent. Cette obligation concerne la résidence principale du locataire.
- ➔ A compter du 1er janvier 2023, la consommation devra être **inférieure à 450 kWh d'énergie finale par m2 de surface habitable**, selon le DPE... Et pour être loué :



- ➔ A compter du 1er janvier 2025, logement classé entre les classes A à F (au moins)
- ➔ A compter du 1er janvier 2028, logement classé entre les classes A à E (au moins)
- ➔ A compter du 1er janvier 2034, logement classé entre les classes A à D (au moins)

Décret n°2023-796
du 18 août 2023



Mon accompagnateur Rénov'

INSALUBRITÉ

- ➔ Un logement ou un immeuble, vacant ou non, est considéré **insalubre** lorsqu'il est dangereux ou qu'il présente un risque pour la santé ou la sécurité physique des occupants, ou pour celle du voisinage, du fait de son état ou de ses conditions d'occupation.
- ➔ Est également considéré comme insalubre, tout local impropre à l'habitation ainsi que tout local qui comporte des revêtements dégradés contenant du plomb, à des concentrations supérieures aux seuils autorisés et susceptible d'intoxiquer une femme enceinte ou un mineur.
- ➔ Un logement est insalubre si :
 - ◆ *Mauvaise qualité ou dégradation des structures du bâtiment (fondations, murs, planchers), défauts d'étanchéité ou d'isolation.*
 - ◆ *Risque d'incendie, équipements électriques et / ou gaz dangereux.*
 - ◆ *Présence de plomb, d'amiante.*
 - ◆ *Infractions multiples au RSD.*



Mon accompagnateur Rénov'

LOCAUX IMPROPRES À L'HABITATION

➔ Les locaux impropres par nature à l'habitation sont des locaux insalubres, qui ne peuvent être loués ou mis à disposition gratuitement pour l'habitation

➔ Logement impropre à l'habitation :

- *Une cave.*
- *Un sous-sol.*
- *Des combles.*
- *Un abri jardin.*
- *Un garage.*
- *Pièces de vie dépourvues d'ouverture ou d'éclairage naturel suffisant.*
- *Pièces dont la hauteur sous plafond est insuffisante.*



Mon accompagnateur Rénov'

HABITAT INDIGNE

➔ La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement (dite loi Besson) précise que : "Constituent un habitat **indigne**, les locaux ou les installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes, pouvant porter atteinte à leur **sécurité physique** ou à leur **santé** ».

- *Il n'est pas nécessaire que soit advenu un accident pour qu'un logement soit "à risque" et donc "indigne".*
- *Le seul fait qu'un immeuble présente un risque pour la santé ou la sécurité conduit à le qualifier d'indigne, qu'il soit occupé par des locataires, des propriétaires ou des occupants sans titre, que l'immeuble soit adapté ou non à l'usage d'habitation et que les désordres proviennent des parties privatives ou des parties communes.*
- *L'habitat indigne ne recouvre ni les logements inconfortables (par exemple, ne disposant pas d'une salle d'eau, de toilettes intérieures et d'un chauffage central), ni les logements non "décentes" au sens du décret du 30 janvier 2002, qui relèvent des relations contractuelles entre bailleur et locataire.*
- *L'habitat indigne n'est pas non plus lié au respect des normes de construction, qui évoluent avec le temps. De plus, un logement peut également être qualifié d'indigne alors que les ouvrages sont en bon état (par exemple, un immeuble peut être doté de garde-corps aux fenêtres, en parfait état, mais trop bas ou avec un trop grand écartement entre les barreaux ne pouvant éviter un risque de chute)*



Mon accompagnateur Rénov'

PÉRIL

- ➔ En cas de dysfonctionnement ou de défaut d'entretien des éléments d'équipement communs, de problème de solidité, ou d'entreposage de matières inflammables ou explosives, un immeuble, vacant ou non, peut présenter un risque pour la sécurité des occupants ou des tiers.

- ➔ La mise en sécurité d'un immeuble peut concerner par exemple :
 - ◆ *Menace d'effondrement de mur, de plancher, de gouttière, de balcon ou de toiture.*
 - ◆ *Garde-corps ou marches d'escaliers descellés.*
 - ◆ *Enduit de façade soufflé, souche de cheminée fissurée.*

Mon accompagnateur Rénov'

Annexe I de l'arrêté
du 21 décembre 2022



Les prestations d'accompagnement **obligatoires**

→ g) Au titre de la **préparation du projet de travaux**

1° La restitution de l'audit mentionné au c et la fourniture de conseils au ménage pour retenir l'un des scénarios de travaux préconisé dans l'audit ;

2° La mise à disposition par l'accompagnateur de la liste des professionnels titulaires de l'un des signes de qualité mentionnés au II de l'article 1er du décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014, accessibles sur le système d'information national, 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 ;

3° 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 ;

4° Des informations sur les procédures d'urbanisme obligatoires pour mener le programme de travaux, ainsi que sur les assurances dommages-ouvrage au sens des articles L. 242-1 et L. 242-2 du code des assurances ;

Mon accompagnateur Rénov'



Annexe I de l'arrêté
du 21 décembre 2022

Les prestations d'accompagnement **obligatoires**

→ g) Au titre de la **préparation du projet de travaux** :

5° La réalisation d'un plan de financement du projet qui identifie les différentes aides financières mobilisables, notamment les aides de l'Agence nationale de l'habitat, les aides proposées par les acteurs du dispositif des certificats d'économie d'énergie, 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 au sens de l'arrêté du 30 décembre 2010 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété, l'éco-prêt à taux zéro au sens de l'arrêté du 30 mars 2009 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens, et le prêt avance rénovation au sens du [décret n° 2021-1700 du 17 décembre 2021](#) relatif aux modalités d'intervention du fonds de garantie pour la rénovation énergétique, à l'amortissement des prêts avance mutation et au taux annuel effectif global applicable au prêt viager hypothécaire ;

6°...

Mon accompagnateur Rénov'



Annexe I de l'arrêté
du 21 décembre 2022

Les prestations d'accompagnement **obligatoires**

→ **g)** Au titre de la **préparation du projet de travaux** :

6° 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'Agence nationale de l'habitat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, et des acteurs du dispositif des certificats d'économie d'énergie. Ces conseils comprennent un appui à l'obtention des attestations de travaux nécessaires pour bénéficier de la prime de transition énergétique mentionné dans le décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020, 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.

Mon accompagnateur Rénov'

Annexe I de l'arrêté
du 21 décembre 2022



Les prestations d'accompagnement **obligatoires**

→ h) Au titre de la **réalisation du projet de travaux** :

1° Une information sur les différentes phases d'un chantier de rénovation jusqu'à la réception des travaux

2° 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 ;

3° Une aide à la réception des travaux au travers de la remise de **fiches de réception** ;

4° La mise à jour du plan de financement du projet au sens du 5° du **g)** ;

5° Lorsque les travaux mis en œuvre diffèrent des travaux préconisés, **l'audit énergétique est mis à jour sur la base des travaux effectivement réalisés.**

Mon accompagnateur Rénov'

Annexe I de l'arrêté
du 21 décembre 2022



Les prestations d'accompagnement **obligatoires**

→ i) Au titre de la **prise en main du logement après travaux** :

1° **Une visite sur site en fin de prestation** contenant des informations sur la **concordance 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.

2° **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 éco-gestes et la sobriété des usages ;

3° Une aide à la création ou l'actualisation du **carnet d'information du logement**, au sens de l'**article L. 126-35-2 du code de la construction et de l'habitation**.

Mon accompagnateur Rénov'

Annexe I de l'arrêté
du 21 décembre 2022



Les prestations d'accompagnement **obligatoires**

→ j) La prestation doit également faire l'objet d'un **rapport d'accompagnement**, remis et contre signé par le ménage comprenant :

- 1° La date des visites initiales et finales sur site ;
- 2° Des informations d'identification du ménage (nom, adresse du logement, numéro de la demande d'aide pour travaux) ;
- 3° Les résultats des évaluations de dégradation du logement et d'autonomie pour les occupants mentionnés au e), réalisées en utilisant les grilles d'analyse simplifiées mises à disposition par l'Agence nationale de l'habitat ;
- 4° Le plan de financement et la liste des aides pour travaux sollicitées ;
- 5° L'audit énergétique répondant aux exigences de l'article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique, ou l'audit énergétique existant. Si ce dernier a été mis à jour, le rapport explicite la nécessité d'actualiser le scénario initialement prévu ;
- 6°...

<https://www.marius-renov.fr/>



Annexe I de l'arrêté
du 21 décembre 2022

Mon accompagnateur Rénov'

Les prestations d'accompagnement **obligatoires**

→ **j)** La prestation doit également faire l'objet d'un **rapport d'accompagnement**, remis et contre signé par le ménage comprenant :

6° *Le projet de travaux retenu par le ménage ;*

7° *La liste des entreprises ayant effectué les travaux, accompagnée de leur devis, et la référence de leur qualification ou certification ;*

8° *Les prestations facultatives réalisées au sens de l'annexe III ;*

9° *Pour les accompagnements renforcés, le rapport d'évaluation de la dégradation ou d'insalubrité, le diagnostic multicritères complet et la date des visites complémentaires mentionnées en annexe II ;*

10° *La facture de la prestation d'accompagnement le cas échéant ;*

11° *En cas de recours à la sous-traitance, la nature des prestations sous-traitées ainsi que l'identité du ou des sous-traitants ;*

12° Une attestation, sur la base des factures remises, de la concordance entre les travaux réalisés et les projets de travaux mentionnés au 6°.

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

Mon accompagnateur Rénov'



Annexe I de l'arrêté
du 21 décembre 2022

Les prestations d'accompagnement **renforcées**

→ L'accompagnement mentionné au I de l'article R. 232-3 du code de l'énergie peut comprendre les prestations renforcées suivantes sous réserve des conditions de déclenchement mentionnées au **f)** de l'annexe I, et qui s'ajoutent aux prestations mentionnées en annexe II :

- **a)** Au titre du **diagnostic de situation initiale du ménage**
- **b)** Au titre de **la préparation du projet de travaux**
- **c)** Au titre de **la réalisation des travaux**
- **d)** Au titre de **la prise en main du logement**

III.- Les prestations renforcées mentionnées en annexe II peuvent être réalisées par les accompagnateurs agréés au sens de l'[article R. 232-5 du code de l'énergie](#) dans les conditions suivantes :

- a) Soit directement, sous réserve de respecter les conditions fixées par la réglementation de l'Agence nationale de l'habitat pour accompagner les ménages dans le recours à certaines aides prévues au R. 321-17 du [code de la construction et de l'habitation](#).
- b) Soit indirectement, en ayant recours par sous-traitance à l'une des structures mentionnées au a.

f) 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 :

1° Signale les situations rencontrées à l'Agence nationale de l'habitat et aux guichets d'information, de conseil et d'accompagnement ;

2° Réalise en complément des prestations mentionnées dans la présente annexe, les prestations renforcées mentionnées en annexe II, dans les conditions indiquées au III de l'article 1er. L'accompagnateur agréé informe l'Agence nationale de l'habitat 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 en même temps que le signalement mentionné au 1°.



Mon accompagnateur Rénov'

Les prestations d'accompagnement **renforcées**

→ a) Au titre du **diagnostic de situation initiale du ménage** :

- 1° *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, services communaux d'hygiène et de santé, agences régionales de santé ;*
- 2° *L'élaboration d'un rapport d'évaluation de la dégradation ou d'insalubrité ;*
- 3° *La réalisation d'un diagnostic multicritères complet ;*
- 4° *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.*



Annexe I de l'arrêté
2022



Annexe I de l'arrêté
du 21 décembre 2022

Mon accompagnateur Rénov'

Les prestations d'accompagnement **renforcées**

→ **b)** Au titre de **la préparation du projet de travaux** :

→ **1° 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, direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités, Caisse d'allocations familiales, collectivités territoriale).*
- *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...) 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.*

2° 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 ;

3° ...

Mon accompagnateur Rénov'

Annexe I de l'arrêté
du 21 décembre 2022



Les prestations d'accompagnement **renforcées**

+ 2000 € TTC

→ **b)** Au titre de **la préparation du projet de travaux** :

→ **3° 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 ;

4° 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.

Mon accompagnateur Rénov'

Annexe I de l'arrêté
du 21 décembre 2022



Les prestations d'accompagnement **renforcées**

→ **c)** Au titre de **la réalisation des travaux** :

*1° Une **coordination** avec les acteurs susceptibles d'intervenir auprès du ménage (associations, travailleur social de droit commun, maître d'œuvre...).*

Mon accompagnateur Rénov'



Annexe I de l'arrêté
du 21 décembre 2022

Les prestations d'accompagnement **renforcées**

→ d) Au titre de **la prise en main du logement** :

1° Un appui à l'emménagement dans les locaux rénovés en cas de situation de relogement temporaire ;

2° Un rappel des règles d'entretien du logement ;

3° 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.

Mon accompagnateur Rénov'

Les prestations d'accompagnement **facultatives**

- ➔ Elles sont réalisées à la demande ou avec l'accord du ménage.
- ➔ Elles sont au nombre de 7.

Annexe I de l'arrêté
du 21 décembre 2022



Mon accompagnateur Rénov'

Annexe I de l'arrêté
du 21 décembre 2022



Les prestations d'accompagnement **facultatives**

→ L'accompagnement peut comprendre les prestations facultatives suivantes, réalisées à la demande ou avec l'accord du ménage :

➔ 1° Un test d'étanchéité à l'air et un contrôle de la ventilation du logement réalisé à la fin du chantier ;

➔ 2° Le prêt d'outils de mesures (caméra thermique, mesure des débits de ventilation...) et les explications sur leur fonctionnement ;

3° Une ou plusieurs visites complémentaires aux différentes étapes de l'accompagnement, notamment pour appréhender le projet de travaux et restituer l'audit énergétique ;

4° Une mission de mandataire financier pour l'obtention d'aides nationales, locales ou de prêts réglementés si l'accompagnateur bénéficie également de la qualité d'intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement ;

➔ 5° Une mission de mandataire administratif pour assister le ménage dans ses démarches ;

➔ 6° Des conseils pour la réalisation des travaux menés en auto-rénovation accompagnée, entendu comme des propositions de scénarios où les travaux ne sont pas entrepris uniquement par un ou des professionnels proposés au sens du **e)** de l'annexe I, mais avec une implication des ménages propriétaires occupants ou bailleurs. Ces ménages devront alors être accompagnés par des professionnels (artisans, accompagnateurs sociotechniques de travaux...) selon le régime juridique et assurantiel adéquat ;

7° Un suivi des consommations énergétiques post-travaux après le chantier.



Mon accompagnateur Rénov'

Distinction entre les rôles de Mandataire et Accompagnateur Rénov'

Cerfa 16089*02

Mandataire

Mon Accompagnateur Rénov'

Contrat ou Convention

Infos pour le ménage

- **Effectue les démarches administratives** pour les mandataires administratifs
- **Perçoit la subvention** pour les mandataires financiers
- **Vous assiste dans vos démarches de demande d'aide** (montage et suivi du dossier)
- **Dépose le dossier à votre place**
- **Intervient dans les échanges avec le service instructeur**
- **Réalise les travaux** (si le mandataire est également Artisan)
- **Personne physique ou morale avec laquelle vous contractez un mandat** (procédure civile)

- **Vous accompagne tout au long de votre projet de travaux** : constate la situation énergétique du logement, définit les travaux à effectuer pour atteindre la classe énergétique projetée, vous conseille sur les entreprises de travaux et suit l'avancée de vos travaux
- **Il ne peut déposer un dossier à votre place** sans avoir été préalablement désigné mandataire
- **Vous assiste dans vos démarches de demande d'aide** (montage et suivi du dossier)
- **Il ne peut pas participer à la réalisation des travaux** (principe d'indépendance)
- **Exemples de profils d'accompagnateur rénovation** : Espace Conseil France Rénov', Mandataire (si agréé MAR), opérateurs Anah agréés au titre du Code de la Construction et de l'Habitation, structures concourant à la mise en œuvre d'une opération programmée, architectes, auditeurs énergétiques, sociétés de tiers financement, collectivités territoriales et leurs groupements

Mon accompagnateur Rénov'

Parcours MPR



Les principales phases du parcours pour le ménage pour une Rénovation Énergétique d'ampleur :

- 1 - Le **Ménage** fait appel à un conseiller France rénovation' (ECFR) pour faire le tour de son projet et connaître les aides... Il est orienté vers les différentes démarches et interlocuteurs.
- 2 - Pour une rénovation d'ampleur, qui permet un gain de 2 classes énergétiques au minimum, il est orienté vers **MaPrimeRénov' Parcours accompagné** et mis en relation avec un **Mon Accompagnateur Rénov'** qui va le conseiller et l'accompagner sur toutes les missions à la réalisation de son projet...
- 3 – Le ménage dépose sa **demande d'aide** avec les devis (non signés) réalisés par des artisans reconnus garants de l'environnement (RGE) et le DPE et ou l'audit énergétique sur la plate forme **Maprimerenov.gouv.fr**
- 4 - Après **acceptation** de sa demande d'aide, le ménage signe les **devis** et fait réaliser les **travaux**.
- 5 – A la fin du chantier, le ménage dépose les **factures** en ligne et demande le versement de sa **prime**.



Mon accompagnateur Rénov'

Les prestations
d'accompagnement
obligatoires

RAPPEL : RÉSUMÉ du parcours **MAR** en 5 étapes :

-  - **Étape 1** : **Premier contact** et **première visite sur place** pour évaluer la situation du logement et du ménage et réaliser l'audit énergétique (possibilité de recourir à un audit existant ou de sous-traiter la réalisation de l'audit).
-  - **Étape 2** : **L'appui** au ménage dans l'élaboration du projet de travaux sur la base des scénarios de l'audit énergétique, l'aide à la sélection des devis et à la définition du plan de financement.
-  - **Étape 3** : **L'aide** au montage des dossiers de demande d'aides financières et au financement du reste à charge.
-  - **Étape 4** : **Le suivi** et l'accompagnement du ménage tout au long de la réalisation des travaux.
-  - **Étape 5** : **La seconde visite sur place post-travaux** pour confirmer la fin des travaux, préparer le suivi des consommations et donner des conseils utiles à la prise en main du logement rénové.

Mon accompagnateur Rénov'



Annexe I de l'arrêté
du 21 décembre 2022

Les compétences à détenir par MAR

- ▶ Assurer l'accueil physique, par mail ou téléphonique du ménage ;
- ▶ Orienter, conseiller le ménage tout au long du projet de travaux de manière pédagogique ;
- ▶ Savoir diagnostiquer sur une base simplifiée les situations d'indécence, d'indignité et de perte d'autonomie dans un logement et identifier les acteurs compétents sur ces enjeux pour procéder à des signalements ou à une orientation du ménage ;
- ▶ Analyser la situation financière du demandeur, ses contraintes, capacités de financement et son éligibilité aux aides ;
- ▶ Connaître les solutions techniques à mettre en œuvre en vue d'un projet de rénovation énergétique, notamment de rénovation performante et globale au sens du **17° bis de l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation**, notamment les types d'isolation, de ventilation, de chauffage bas-carbone et les solutions de pilotage de la consommation énergétique accessibles sur le marché ;
- ▶ Savoir réaliser un examen de l'enveloppe d'un logement et de ses équipements ;
- ▶ Connaître les principes constructifs et pathologies liés au bâti ancien et récent ;
- ▶ Savoir intégrer les problématiques techniques du logement à un projet de rénovation énergétique ;
- ▶ Savoir analyser les documents d'étude et plan d'exécution, notamment un rapport d'audit énergétique, et expliquer ses contenus au ménage, notamment les différents scénarios de rénovation énergétique ;
- ▶ Connaître les aides financières publiques et privées à la rénovation énergétique et savoir conseiller le ménage pour constituer des dossiers d'aides ;
- ▶ Disposer de compétences en ingénierie financière des projets de rénovation énergétique de l'habitat et savoir renseigner le ménage sur la part du reste à charge qui peut être financée par des prêts et expliquer l'articulation entre les divers financements ;
- ▶ Connaître les démarches en ligne et savoir utiliser les plateformes numériques de dépôts des aides de l'Etat à la rénovation énergétique ;
- ▶ Connaître les procédures d'urbanisme nécessaires à la réalisation de travaux ;
- ▶ Connaître les différentes étapes d'un chantier de rénovation énergétique ;
- ▶ Connaître les règles de bonne utilisation du logement après travaux, notamment celles relatives à la qualité de l'air intérieur, l'utilisation et la maintenance des équipements de chauffage, de refroidissement et de ventilation, au confort d'été et aux éco-gestes ;
- ▶ Savoir évaluer l'adéquation entre les travaux réalisés et les préconisations de l'audit énergétique sur la base des fiches techniques et autres documents fournis par l'entreprise de travaux ;
- ▶ Savoir compléter et actualiser un carnet d'information du logement au sens de l'**article L. 126-35-2 du code de la construction et de l'habitation**.



Mon accompagnateur Rénov'

En résumé...

Concrètement !
Qu'est-ce que je dois retenir ?



1	Les prestation Mon Accompagnateur Renov sont encadrées par le législateur
2	<i>Connaître les principales phases du parcours de rénovation énergétique</i>
	<i>Connaître les différentes étapes du parcours de la mission MAR</i>
4	<i>MAR : prestations obligatoires (prestation d'accompagnement)</i>
5	<i>MAR : prestations renforcées et des prestations facultatives</i>

Nombreuses questions trouvent leur réponses sur :

<https://www.ecologie.gouv.fr/mon-accompagnateur-renov>



MERCI POUR VOTRE ATTENTION

En cas de problème...

.**Gaëlle LEMEUR** (Ilot Formation) :

.Tél. 04 67 08 26 04

.glemeur@ilotformation.com

.contact@ilotformation.com



Mon accompagnateur Rénov'

Dossier d'agrément pour devenir MAR

Demande d'inscription à l'Anah

- Dossier
- Documents
-

<https://france-renov.gouv.fr/mon-accompagnateur-renov/demande-agrement>

- Retour d'expériences !