

# Programme Toits d'Abord



Source : [www.fondation-abbé-pierre.fr](http://www.fondation-abbé-pierre.fr), Juin 2020

## Ce qu'il faut retenir

Type d'aide	Statut d'occupation	Type de logement	Forme d'aide		
Aide à la pierre	Locataire	Maison individuelle	Subvention	Aide complémentaire	Soumise à conditions de revenus
		Appartement		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, éligible aux Certificats d'économie d'énergie (CEE), financé à hauteur de 40% par EDF, 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.

Le programme vise le soutien à la production (notamment par des opérations de rénovation) de 600 à 700 logements par an pour permettre à 900 à 1 200 personnes de sortir du mal-logement.

	L'objectif est de ramener la dépense contrainte pour les locataires de ces logements à un niveau acceptable et compatible avec une insertion durable.
<b>Cible(s)</b>	<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 également être concernés.</p>
<b>Acteur(s) portant le dispositif</b>	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).
<b>Nature du dispositif</b>	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.
<b>Date de création ou de mise en œuvre du dispositif</b>	Lancement le 3 avril 2012, suite à deux précédents programmes similaires depuis 2005.
<b>Logique mise à l'œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soutien aux acteurs locaux pour la production de logements économes et accompagnés ;</li> <li>• Aide à l'amélioration de l'habitat (rénovation de passoires énergétiques) et au développement de l'offre de logements ciblée sur la lutte contre la précarité énergétique.</li> </ul>
<b>Aide principale / aide ouvrant droit à d'autre(s) / aide adossée à d'autre(s)</b>	Aide adossée à des aides publiques existantes mobilisées par les porteurs de projet (financement de l'État, des collectivités, fonds privés).

## Critères d'éligibilité

<b>Statut d'occupation</b>	Locataire et résident (en pension de famille, résidences sociales jeunes).
----------------------------	--

<b>Niveaux de ressources</b>	<p>Les ressources du ménage doivent être inférieures aux plafonds du Prêt Locatif Aidé d'Intégration (<a href="#">PLAI</a>) (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 : <a href="https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F869">https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F869</a></p>
<b>Composition familiale</b>	Sans condition spécifique sur la composition familiale.
<b>Caractéristiques des logements</b>	<p>Les logements concernés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Logements diffus très sociaux (sur la base du PLAI, PLAI adapté ou des financements <a href="#">Anah</a>) dont les loyers sont compris entre 4 et 7 €/m<sup>2</sup> selon le secteur géographique, avec une attention particulière accordée à la maîtrise des charges ;</li> <li>• Pensions de famille et résidences sociales jeunes de petite taille (max. 25 logements) pratiquant des loyers plafonnés.</li> </ul>
<b>Caractéristiques liées à la consommation / aux gains énergétiques potentiels</b>	<p>Performances attendues :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les opérations en construction neuve (10% des projets soutenus) sont attendus des performances de classes A ou B au <a href="#">DPE</a> ;</li> <li>• Pour les opérations de réhabilitation (90% des projets soutenus) sont attendus des performances amenant à créer des logements en classes A, B ou C à partir de bâtiments en général en classes E, F, G.</li> </ul>
<b>Nature des travaux ou des matériaux utilisés</b>	Construction de logements neufs ou réhabilitation de bâtiments existants.

## Montants octroyés

<b>Montants et/ou modes de calcul</b>	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

<b>Lieu d'obtention (guichet)</b>	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 ».
<b>Modalités et circuits d'instruction des demandes</b>	Instruction par la Fondation Abbé Pierre (niveau national), passage du projet en comité d'engagement puis validation par le Bureau de la Fondation.
<b>Fréquence de mobilisation</b>	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.
<b>Critères autres</b>	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 ( <a href="#">UC</a> ) ; idéalement supérieur à 15€ par jour et par UC, soit 500€/mois.

## Publics et/ou situations non-couverts

<b>Critères d'exclusion</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Niveau de revenu des bénéficiaires supérieur aux plafonds fixés ;</li><li>• Projet pour lequel les opérateurs participent à un appel à la générosité publique organisé à l'échelle nationale.</li></ul>
-----------------------------	---