

OPAH CC SOURCES DE L'ORNE

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
2018 - 2023

PRÉSENTATION DU DISPOSITIF

30 Juin 2022



AGENCE CALVADOS
28 - 30 avenue de Garbsen
14200 HEROUVILLE-SAINT-CLAIR
Tel : 02 31 53 73 73
calvados-orne@cdhat.fr



LE TERRITOIRE CONCERNÉ

Une Opération Programmée
d'Amélioration de l'Habitat **OPAH**
mise en place sur les **23 communes**
de la communauté de communes pour
5 années (2018-2023).

**L'objectif : garantir la qualité du parc
de logements privé, son accessibilité
et sa performance énergétique.**



LES INTÉRÊTS DE LA MISE EN PLACE DE CETTE OPÉRATION

Les objectifs

- Améliorer la performance énergétique des logements
- Adapter les logements au vieillissement/handicap
- Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé
- Enrayer l'augmentation de la vacance du parc
- Favoriser une offre locative de qualité, à prix modérés et adaptée à la demande

Les enjeux

- Améliorer la qualité de vie
- Soutenir la vie locale (son économie, les services, la culture, les équipements)
- Préserver le patrimoine et l'identité de la Région



LES OBJECTIFS

Les objectifs quantitatifs de l'OPAH

166 logements propriétaires occupants

- 103 logements en rénovation énergétique
- 53 logements en adaptation perte autonomie
- 10 logements en traitement insalubrité

10 logements propriétaires bailleurs

- 4 logements en rénovation énergétique
- 3 logements en travaux lourds
- 3 logements en dégradation moyenne

Les crédits réservés

1 784 945 € de l'Anah et de Habiter Mieux

169 000 € de CC Sources de l'Orne

176 logements à rénover

1 953 945 € de crédits réservés

L'ANIMATION DU DISPOSITIF

Le CDHAT est missionné pour animer l'OPAH

Le CDHAT se chargera de l'ensemble des démarches pour apporter aux propriétaires des solutions simples et efficaces.

- Diagnostics, conseils
- Visite des logements
- Evaluation énergétique, diagnostic autonomie
- Aide à la décision, plan de financement
- Constitution des dossiers de financement...

Entière Gratuité des démarches

Les conseils peuvent se faire :

> En permanences

Sées : 2^e jeudi du mois de 9h30 à 12h
Communauté de Communes des Sources de l'Orne
2 rue Auguste Loutreuil

Mortrée : 4^e jeudi du mois de 9h30 à 12h
Mairie – Grande Rue

> Dans les locaux du CDHAT

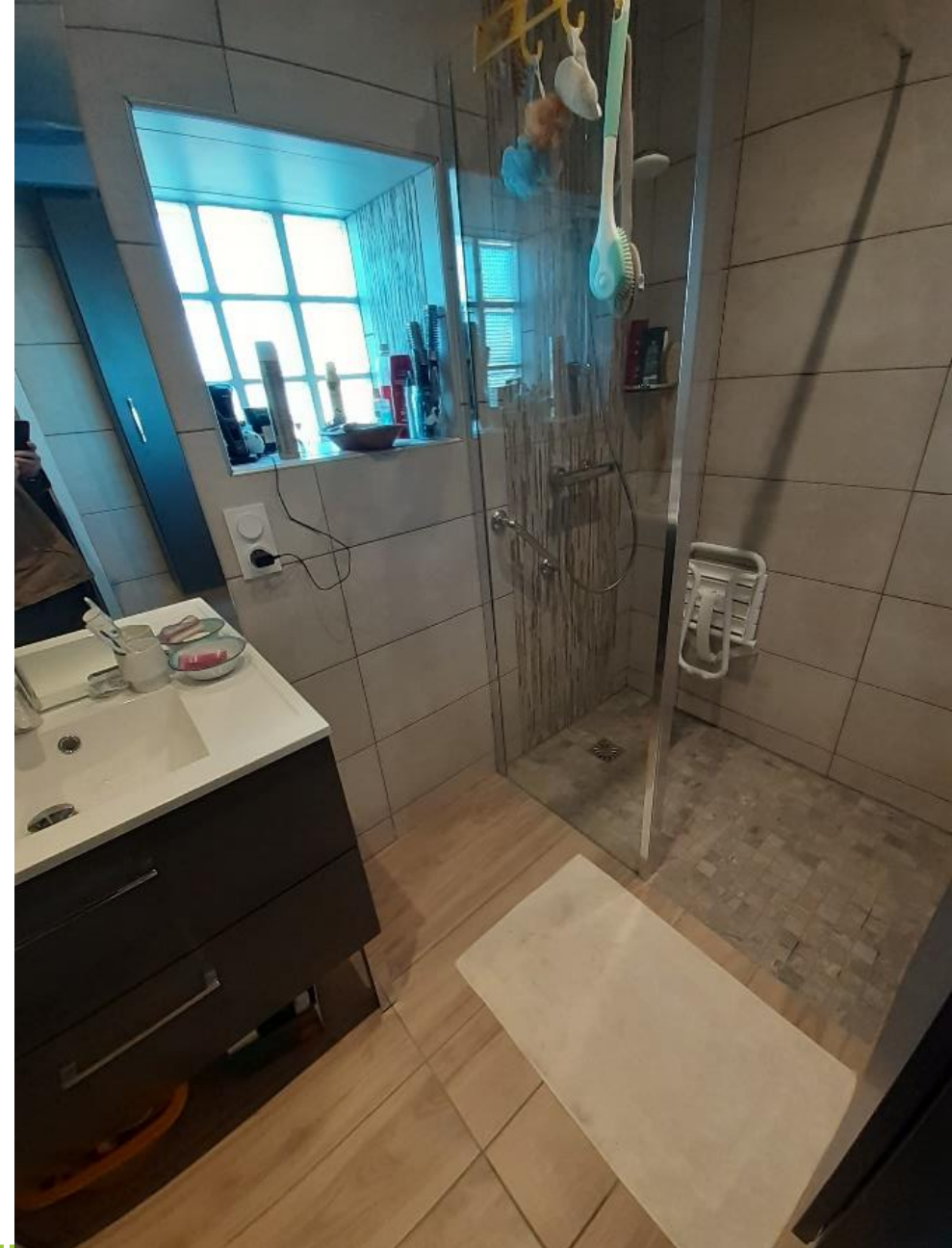
(du lundi au vendredi)
28 - 30 Avenue de Garbsen - Hérouville-Saint-Clair

> Par téléphone

lundi au vendredi 02 31 53 73 73 ou calvados-orne@cdhat.fr

> Lors de visites à domicile (visites « diagnostic »)

PROPRIETAIRES OCCUPANTS



LES AIDES ANAH - PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

Des aides, pour qui ?

Ces aides s'adressent aux propriétaires privés pour des travaux dans :

- Leur résidence principale qu'ils occupent ou occuperont après travaux

Quels travaux ?

- Économie d'énergie
- Adaptation à la perte d'autonomie
- Travaux lourds de réhabilitation d'un logement indigne, très dégradé ou vacant



LES AIDES ANAH - PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

Conditions générales

- Logement de plus de 15 ans
- Travaux réalisés par des professionnels (RGE pour les travaux de rénovation énergétique)
- Travaux non commencés avant le dépôt du dossier de demande de subventions.
- Sous conditions de ressources

Engagements

- S'engager à occuper le logement pendant 3 ans.



LES TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE – « MAPRIMERENOV' SÉRÉNITÉ »

- Gain énergétique de **35%** obligatoire
- Interdiction des **augmentations** des émissions de **gaz à effet de serre**
- A partir du 1^{er} juillet : étiquette **E** obligatoire après travaux (GES/CEP pris en compte en même temps)

Travaux subventionnables		Ménages éligibles	Aides financières				
Typologie	Montant maximum		Anah		Prime Sérénité*	Prime sortie de Passoire Thermique (étiquette énergétique F ou G avant travaux et E après travaux)	Prime Basse consommation (étiquette énergétique A ou B après travaux)
			Taux	Subvention maximum			
Travaux économies d'énergie	30 000 € HT	Très modestes	50%	15 000 €	10 % plafonnés à 3 000 €	1 500 €	1 500 €
		Modestes	35 %	10 500 €	10 % plafonnés à 2 000 €		

* Cette prime disparaît au 01/07/2022 : possibilité de valoriser les Certificats d'Economie d'Energie

LES TRAVAUX D'ADAPTATION DU LOGEMENT (PERTE D'AUTONOMIE/VIEILLISSEMENT)

Travaux subventionnables		Ménages éligibles	Aides financières Anah	
Typologie	Montant maximum		Taux	Subvention maximum
Autonomie de la personne <i>(plus de 60 ans ou actif avec justificatif)</i>	20 000 € HT	Très modestes	50%	10 000 €
		Modestes	35 %	7 000 €



LES TRAVAUX LOURDS

Condition : le logement doit être occupé depuis plus de 2 ans.

Une évaluation est réalisée sur place par le CDHAT pour vérifier le taux de dégradation. L'Anah reste seule décisionnaire au vu de tous les éléments (économiques, sociaux, etc.)

Travaux subventionnables		Ménages éligibles	Aides financières				
			Anah		Aides complémentaires si travaux d'économie d'énergie		
Typologie	Montant maximum		Taux	Subvention maximum	Prime Sérénité*	Prime sortie de Passoire Thermique (étiquette énergétique E après travaux)	Prime Basse consommation (étiquette énergétique A ou B après travaux)
Travaux lourds Logement indigne ou très dégradé, sécurité, salubrité	50 000 € HT	50%	25 000 € Ou 10 000 €	10 % plafonnés à 3 000 €	1 500 €	1 500 €	
	ou 20 000 € HT			10 % plafonnés à 2 000 €			

* Cette prime disparaît au 01/07/2022 : possibilité de valoriser les Certificats d'Economie d'Energie

EXEMPLES DE RÉALISATIONS

ECONOMIE D'ÉNERGIE

Logement occupé par une personne (PO très modeste)

Projet : changement du système de chauffage et changement des menuiseries

Gain énergétique de 67%

FINANCEMENT :

Montant des travaux TTC	29 897 €
Subvention Anah 50 % du HT	14 169 €
Prime Habiter Mieux	4 333 €
Chèque Eco-Energie Région	2 500 €
Subvention Caisses de retraites	3 500 €
Subvention Intercom Sources de l'Orne	1 000 €
Total des aides non remboursables	25 502 €
Pourcentage des aides	85%
Reste à charge (apport personnel)	4 395 €

ADAPTATION À LA PERTE D'AUTONOMIE

Logement occupé par un couple de personnes âgées (PO modeste)

Projet : Adaptation de la salle d'eau avec remplacement de la baignoire par un receveur douche extra plat équipé d'un siège et d'une barre et pose de WC réhaussés.

FINANCEMENT :

Montant des travaux TTC	11 317 €
Subvention Anah 35 % du HT	3 601 €
Subvention CARSAT	2 500 €
Subvention Intercom Sources de l'Orne	1 000 €
Total des aides non remboursables	7 101 €
Pourcentage des aides	63%
Reste à charge (apport personnel)	4 216 €

PROPRIETAIRES BAILLEURS



LES AIDES ANAH – PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

Conditions de l'Anah (Agence nationale de l'Habitat) dispositif Loc'Avantages :

- Logement **construit depuis + de 15 ans**
- Travaux réalisés par des professionnels (*pose et fournitures*) RGE dans le cadre des travaux d'économies d'énergies
- **Travaux non commencés au dépôt de la demande**
- Suivant l'état de dégradation et les travaux envisagés
- Engagement de **louer pendant 6 ans minimum**
- **Étiquette énergétique D après travaux**
- Les Certificats d'Economie d'Energie sont réservés à l'Anah
- Engagement de pratiquer un **loyer maîtrisé après travaux**
- Respecter les **plafonds de ressources** pour les locataires à l'entrée dans les lieux
- Les logements doivent être situés en **centres-bourgs** pourvus de services liés aux commerces
- Étude et visite au domicile par un technicien du CDHAT
- Dossiers de demandes de subventions constitués par le CDHAT



LES AIDES ANAH – PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

Type de dossiers		Plafond de travaux subventionnables	Subvention Anah	Gain énergétique ≥ 35%
PB Habitat indigne	Conventionnement social	1 000 €/m ² maxi 80 000 €	35%	Prime Habiter Mieux 1 500 € OU Prime Sortie Passoire thermique 2 000 € <i>(étiquette F ou G avant travaux puis D après travaux)</i>
PB Habitat très dégradé			35%	
PB Dégradation moyenne		750 € m ² maxi 60 000 €	25%	
PB Sécurité Salubrité			35%	
PB « Habiter Mieux »			25%	
PB Autonomie			35%	

En plus :

- Réduction d'impôts sur les loyers perçus (majorée si passage par une agence immobilière à vocation sociale)
- Loyers plafonds fixés par communes
- Prime d'intermédiation locative de 1000 €/logement si passage par agence immobilière à vocation sociale)

EXEMPLES DE RÉALISATIONS

Projet : Dossier Logement « Très dégradé » et « Habiter Mieux »
Loyer conventionné social

Travaux : mise aux normes complète d'un logement individuel de type 6 de 140 m² habitables en centre bourg avec commerces.

Gain énergétique de 75%

FINANCEMENT PRÉVISIONNEL :

Montant des travaux TTC	80 728 €
Subvention Anah 35% du HT	26 076 €
Prime Habiter Mieux	2 000 €
Aide Intercom Sources de l'Orne	1 000 €
Chèque éco-énergie Région	4 000 €
Total des aides non remboursables	33 076 €
Pourcentage des aides	41%
Reste à charge (apport personnel)	47 652 €

Projet : Dossier Logement « Moyennement dégradé » et « Habiter Mieux »
Loyer conventionné social

Travaux : Isolation thermique murs et plafond, mise aux normes électricité, pose VMC, remplacement porte et vélux. Maison de T3 de 59 m² en centre ville

Gain énergétique de 64%

FINANCEMENT PRÉVISIONNEL :

Montant des travaux TTC	27 532 €
Subvention Anah 25% du HT	6 441 €
Prime Habiter Mieux	2 000 €
Aide Intercom des Sources de l'Orne	2 000 €
Chèque éco-énergie Région	4 000 €
Total des aides non remboursables	14 441 €
Pourcentage des aides	52%
Reste à charge (apport personnel)	13 091 €

LES AUTRES AIDES



LES AIDES DE L'INTERCOM DES SOURCES DE L'ORNE

Abondent les aides de l'Anah – avantage de l'Opération

Pour les propriétaires occupants

Logement indigne ou très dégradé	Précarité énergétique	Autonomie
5% des travaux subventionnés par l'Anah aide maxi : 2 500 €	10% des travaux subventionnés par l'Anah Aide maxi : 1 000 €	10% des travaux subventionnés par l'Anah Aide maxi : 1 000 €

Pour les propriétaires bailleurs

Logement indigne ou très dégradé	Précarité énergétique	Autonomie
5% des travaux subventionnés par l'Anah aide maxi : 2 500 €	10% des travaux subventionnés par l'Anah Aide maxi : 1 000 €	5% des travaux subventionnés par l'Anah Aide maxi : 500 €

LE CHÈQUE « ECO-ENERGIE » DE LA RÉGION NORMANDIE

Pour les propriétaires occupants et bailleurs

- Aide de 500 € pour la réalisation d'un audit énergétique
- Aides pour les travaux selon le niveau de performance et la nature des travaux :
 - ▶ Gain énergétique > 40% : 2 500 €
 - ▶ Gain énergétique > 55% : 4 000 €
 - ▶ Atteinte niveau BBC avec rénovateur BBC : 8 000 €
 - ▶ Atteinte niveau BBC Biosourcé avec rénovateur BBC : 9 500 €

Conditions :

- Pour les maisons individuelles achevées il y a plus de 15 ans
- Conditions de ressources (2 fois les plafonds de l'Anah)
- Travaux BBC compatibles



AIDE DE LA RÉGION : RENFORCEMENT DE L'OFFRE LOCATIVE DANS LES CENTRES

Conditions :

- Le projet doit être dans le centre d'un bourg dit structurant (plus de 1500 habitants : exemple : Sées)
- Le projet doit permettre de diminuer d'au moins 60% la consommation énergétique ou d'atteindre l'étiquette énergie « C » après travaux
- Les travaux doivent être réalisés par des entreprises conventionnées par la Région
- Uniquement pour les propriétaires bailleurs

Aide :

- L'ensemble des dépenses liées au projet de rénovation (études, audit énergétique, travaux de rénovation) pourront être prises en compte
- La subvention est plafonnée à 150 €/m² de surface habitable dans la limite de 10 000 €/logement et de 25% du coût des travaux.
- Pour toutes les opérations, le financement est limité à 80% du déficit de l'opération sur 15 ans.
- 2 aides de la Région au titre de 2 dispositifs ne peuvent être cumulées sur un même projet

LES AIDES DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ORNE

Aides pour l'installation d'une chaudière ou d'un appareil indépendant de chauffage au bois

Conditions :

- Labellisé flamme verte
- Pas de condition d'ancienneté
- Conditions de ressources (plafonds de l'Anah)
- Maximum 80% de subventions globale

Aides :

- **750 €** pour un poêle, insert ou foyer fermé, bûches ou granulés
- **1 000 €** pour une chaudière granulés
- **2 000 €** pour une chaudière bois déchiqueté



L'AIDE DE L'ETAT « MAPRIMERÉNOV' »



Une aide pour la rénovation énergétique

- Des aides différentes suivant les revenus des demandeurs et les postes de travaux
- Pas de gain énergétique obligatoire
- Possibilité de faire son dossier sans le CDHAT
- Ouverte à tous les revenus
- Ouverte aux bailleurs dans la limite de 3 logements (pas de convention Anah obligatoire)
- Aide non cumulable à « MaPrimeRénov' Sérénité » sur les mêmes postes de travaux
- Aide cumulable à la valorisation des Certificats d'Economie d'Energie (primes énergie)
- Les travaux doivent être réalisés par des entreprises RGE mais non commencés avant le dépôt du dossier
- Condition d'occupation de logement pendant 3 ans

AIDES DIVERSES

- Les Caisses de retraites (CARSAT, CNRACL, SCNF...)
- Les certificats d'Economies d'Energies
(non cumulables avec MaPrimeRénov' Sérénité)
- Les complémentaires retraites
- Les mutuelles
- La Fondation Abbé Pierre
- Prêt Procivis



NOUS JOINDRE

PERMANENCE TÉLÉPHONIQUE

du lundi au vendredi
8h30 - 12h15 et 13h30 - 17h30

02 31 53 73 73

calvados-orne@cdhat.fr
cdhat.fr / @Groupe_cdhat

PERMANENCES (SUR RENDEZ VOUS)

Sées :

Le 2^{ème} jeudi de chaque mois de 9h30 à 12h

Communauté de Communes des Sources de l'Orne

2 rue Auguste Loutreuil

Mortrée :

Le 4^{ème} jeudi de chaque mois de 9h30 à 12h

Mairie – Grande Rue

ACCUEIL DANS LES LOCAUX DU CDHAT

28/30 avenue de Garbsen
14 200 Hérouville-Saint-Clair
du lundi au vendredi
8h30 - 12h15 et 13h30 - 17h30

