



Réunion d'information sur les aides à l'amélioration énergétique de votre logement



Les aides de l'Anah

à compter du 1er juin 2013

Les priorités 2013

- 1 - La lutte contre l'habitat indigne et l'habitat très dégradé
- 2 – La lutte contre la précarité énergétique : mise en place du programme « Habiter Mieux » en faveur des propriétaires occupants modestes et des propriétaires bailleurs privés
- 3 – L'aide aux propriétaires bailleurs assortie d'une contrepartie systématique à la maîtrise du loyer et d'éco-conditionnalité »

Un accompagnement renforcé par un opérateur

Rôle des opérateurs

Accompagner les demandeurs, c'est-à-dire une personne se déplace chez vous, pour :

- * réaliser les travaux les plus efficaces en lien avec les objectifs de l'Agence ---> à partir de **diagnostics**
- * **monter le dossier administratif et financier de A à Z**
- * **suivre avec vous le bon déroulement de vos travaux**

Les conditions d'éligibilité

- le logement est achevé depuis au moins 15 ans
- le logement doit être la résidence principale du demandeur (PO)
- pas d'aides Anah si prêt à taux zéro de moins de 5 ans
- ne pas avoir commencé les travaux avant le dépôt du dossier
- les travaux sont d'un montant minimum de 1 500 €
- les travaux doivent être réalisés par des professionnels (achat et pose)

Les propriétaires occupants

Le bénéfice des aides soumis à des plafond de ressources

3 catégories de ménages sont éligibles :

- Modestes
- Très modestes



Taux max. de subvention qui varie de 35 à 50 % d'un plafond de travaux compris entre 20 et 50 000 €

Les ressources prises en compte sont le Revenu Fiscal de Référence de l'année N -2 ou N -1, s'il est connu.

Les travaux subventionnables

- Les projets visant à la **réhabilitation complète de votre logement** = travaux lourds
- Les projets de **travaux d'amélioration** pour réhabiliter votre logements (précarité énergétique ou programme « Habiter mieux », sécurité, salubrité, autonomie des personnes, autres travaux)

Les propriétaires bailleurs

Des aides accordées en fonction du niveau de dégradation du logement

Votre projet de travaux doit répondre à une situation ayant été identifiée (procédure administrative) ou diagnostiquée par un spécialiste.

Les travaux subventionnables sont :

- Les travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé
- Les travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat, pour l'autonomie des personnes, pour réhabiliter un logement dégradé, pour répondre à un manquement au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou suite à un contrôle décence et pour la transformation d'usage.

Des taux max. de subvention variant de 15 à 45 % d'un plafond de travaux compris entre 40 et 80 000 €

Après travaux, votre logement doit atteindre un niveau de performance énergétique correspondant au minimum à l'étiquette « D ».

Les propriétaires bailleurs

Des aides accordées pour lutter contre la précarité énergétique

Principes :

- Tous travaux de maîtrise de l'énergie
- Gain énergétique après travaux de 35 % minimum
- Étiquette « D » après travaux.

Les avantages fiscaux

En contrepartie de l'aide aux travaux, vous devez conclure, **pour une période de 9 ans, une convention avec l'Anah** vous permettant de bénéficier d'une déduction fiscale sur vos revenus fonciers :

- **30% pour une convention à loyer intermédiaire**
- **60% pour une convention à loyer social ou très social.**

Le loyer et les ressources des locataires ne doivent pas dépasser les plafonds réglementés par l'Agence.

Pour plus de renseignements, contacter la délégation locale au **02 43 78 87 74**

L'opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Quartier Nationale-Gares au Mans

Quartier Nationale Gares

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat



Périmètre de l'OPAH

- Foyer René-Clair
- Ligne de tramway

**AMÉLIOREZ VOTRE
LOGEMENT**
Bénéficiez d'aides financières



Types de travaux subventionnés :

- *Amélioration du confort des logements
- *Adaptation au vieillissement et au handicap
- *Amélioration de la performance énergétique
- *Prévention des risques liés à la vétusté des installations

Rencontrez nos opérateurs

CITÉMETRIE



Foyer René-Clair, 140 rue Nationale

Tous les lundis de 11h à 13h et
mercredis de 16h à 18h sans RDV
Ou contactez-les au :

N°Vert 0 805 69 39 00

APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE



Les enjeux de l'opération

- 1- **Améliorer significativement le niveau de confort** des logements dégradés ou vétustes du quartier
- 2- **Améliorer la performance énergétique** des logements
- 3- Encadrer le **fonctionnement du parc locatif**
- 4- Favoriser le **maintien sur place des populations**, locataires comme propriétaires,
- 5- Valoriser le **patrimoine architectural local**
- 6- **Éviter la constitution de copropriétés dégradées**

Les avantages de l'OPAH

- **Un opérateur (Citémétrie et Habitat et développement) gratuitement mis à la disposition** des demandeurs pour les accompagner dans la démarche de :
 - Réaliser les diagnostics utiles
 - Finaliser avec vous le projet de travaux
 - Constituer les dossiers financiers et administratifs de A à Z
 - Suivre les travaux avec vous
- **Des aides complémentaires à celles de l'Anah apportées par Le Mans Métropole.** Ainsi, selon les situations, les taux max. s'échelonnent :
 - De 40 à 60 % de la dépense subventionnable pour les PO
 - De 30 à 75% de la dépense subventionnable pour les PB
- **Une prime aux accédants à la propriété** de moins de 5 ans de 1 000 €
- **Prime au regroupement de logements** (si logt \leq 15 m² avant travaux) de 4 à 6 000 € selon la taille du logement.

Exemple 1 : propriétaire bailleur

Contexte :

- Logement vacant de 90 m² très dégradé
- Indice de dégradation de 0,67 (> à 0,55).
- Loyer prévu après travaux : 515 € / conventionnement social
- Consommation énergétique avant travaux : 605 Kwhep/m²/an – classe G

Objectif:

- rénovation complète du logement très dégradé pour un coût de 64 000€ TTC
- Consommation énergétique prévisionnelle : 207 Kwhep/m²/an – classe D

Constitution du dossier :

- Élaboration par Citémétrie, opérateur en charge de l'OPAH, d'une grille d'évaluation de la dégradation et diagnostic thermique avant travaux et prévisionnel au vu des travaux à réaliser.

Exemple 1 : propriétaire bailleur (suite)

Aides apportées :

- *Par l'Anah*
 - 45% du montant HT des travaux 64 000 € TTC = 28 800 € ;

- Par Le Mans Métropole : aides propres
 - 5% du montant HT des travaux 64 000 € TTC = 3 200 €

➔ Soit 32 000 € ou 50% des travaux engagés.

Conventionnement à loyer social :

- Engagement de location pendant 9 ans,
- Respect des plafonds de loyers et de ressources des locataires
- Déduction fiscale de 60 % du montant des loyers des revenus fonciers pendant la durée de la convention, soit 9 ans.

Exemple 2 : propriétaire occupant

Contexte :

- projet de travaux de maîtrise de l'énergie : isolation + chauffage dans une maison individuelle de 1981.

Objectif:

- réduire la consommation d'énergie de 35%, soit un gain annuel de 431 €.
- Coût : 10 000 € TTC

Aides apportées :

- S'agissant d'une personne aux revenus modestes dont le dossier propose un gain énergétique supérieur à 25%, les aides apportées sont :
 - 1/ 4 673 € de l'Agence ou 50% du montant HT des travaux
 - 2/ 3 000 € de l'aide de solidarité écologique
 - 3/ 1 000 € aide du Conseil Général 72
 - 4/ 616 € aide de Le Mans Métropole.

➔ soit 9 289 € de subventions apportées ou 93 % du montant des travaux.

Où s'adresser ?

**Pour plus d'informations, vous pouvez rencontrer
l'opérateur :**

**Foyer René Clair
140, rue Nationale**

**Tous les lundis de 11h à 13h et
Mercredis de 16h à 18h sans RDV**



APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE

L'opération de lutte contre la précarité énergétique

I- Présentation du dispositif

- les priorités de l'Anah et le programme « Habiter Mieux » sur l'ensemble du département de la Sarthe

II- Les interventions de H&D 72

- les missions d'Habitat et Développement contre la précarité énergétique (Programme « Habiter Mieux »)



Le contexte sarthois

Quelques chiffres :

- 60 000 logements « énergivores »,
- 28 000 propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah.

La présentation de l'opération

Une opération de l'Anah, sous maîtrise d'ouvrage Conseil général :

- Programme d'intérêt général de lutte contre la précarité énergétique, labellisé « Habiter Mieux »
 - Durée : 3 ans sur la période 2012-2014
- ⇒ Objectif général : traiter les dysfonctionnements dans les logements du parc privé par la réalisation de travaux avec un accompagnement social, juridique et financier.

Les modalités du programme

HABITER MIEUX

dans la Sarthe

Gain énergétique > à 25 %
après travaux



Propriétaires occupants

HABITER MIEUX

un engagement du Conseil
général de la Sarthe

Des **aides** exceptionnelles
pour vos travaux
d'économie d'énergie !



HABITAT & DÉVELOPPEMENT 72



Les plafonds de ressources à respecter

Composition	« Très modestes »*	« Modestes »
1	14 173€	18 170€
2	20 728€	26 573€
3	24 930€	31 957€
4	29 123€	37 336€
5	33 335€	42 736€
+1 personne	+ 4 200€	+ 5 382€

* Estimation de la délégation locale, en attente de l'arrêté ministériel

H&D 72, un opérateur gratuit

Pour vous accompagner avant de démarrer vos travaux :

- Information et repérage
- Visites et diagnostics, notamment le diagnostic thermique
- Réorientation vers d'autres dispositifs, le cas échéant
- Préconisation de travaux
- Montage des dossiers de subvention de A à Z
- Conseils sur les usages
- Contrôle des travaux
- Demande de paiement des subventions



Gilles LELARGE
Chargé de mission

H&D 72, un opérateur gratuit : « le diagnostic thermique »



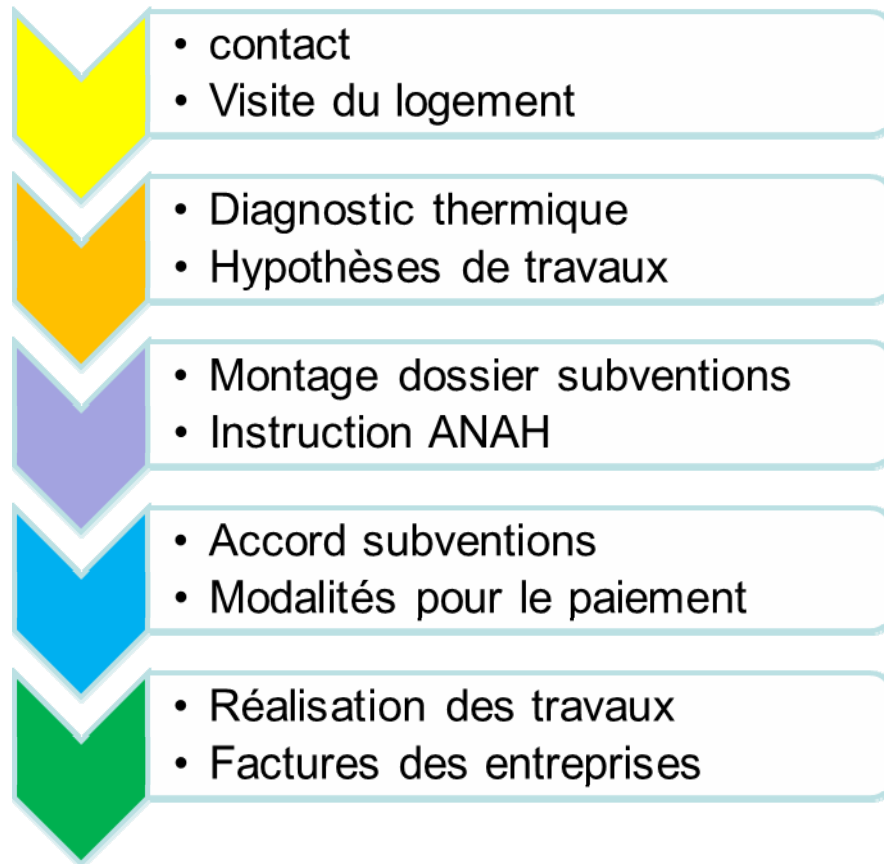
Echelle de consommation d'énergie

Logement économe	Logement	améliorations
≤51 A		
52 à 91 B		
92 à 151 C		
152 à 231 D		191.3 kWhEP/m ² .an
232 à 331 E		
332 à 451 F		
> 451 G	558.0 kWhEP/m ² .an	
Logement énergivore		

H&D 72, un opérateur gratuit : « les préconisations de travaux »

TRAVAUX PRECONISES ET ESTIMATIONS GLOBALES								
Projet	Nature des travaux	Estimation H.T. des coûts	Conso. Energie		Emission de GES en CO2		Gain en %	Gain annuel en €
souhait du propriétaire	remplacement de la chaudière actuelle par une chaudière à condensation gaz avec sonde extérieure	3 407 €	182,1	D	42,6	E	24,66%	217 €
scénario 1	idem + remplacement des 5 fenêtres bois survitrage par du PVC 4/16/4 Arg Fe	7 100 €	173,8	D	40,6	E	28,09%	247 €

Habiter Mieux : le déroulement d'un dossier



•Infos vers autres dispositifs et usages

•Elaboration projet de travaux

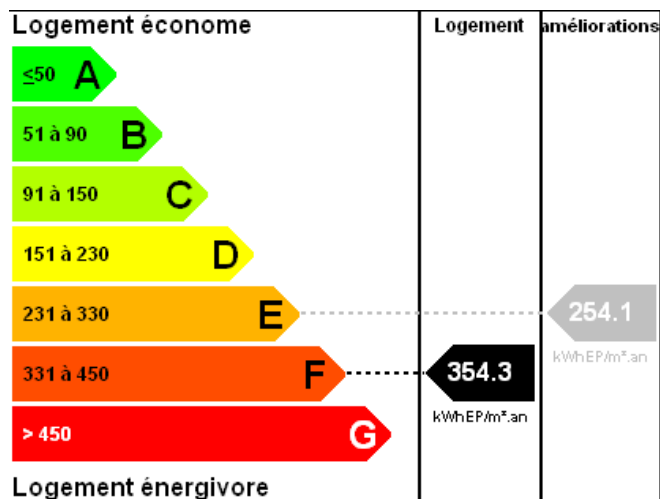
•Avance PROCIVIS
•Certificat CEE
•Accusé de réception démarrage travaux

•Courrier décision d'octroi

•Paiement subvention

Habiter Mieux : exemples de situations traitées

Ménages aux ressources très modestes

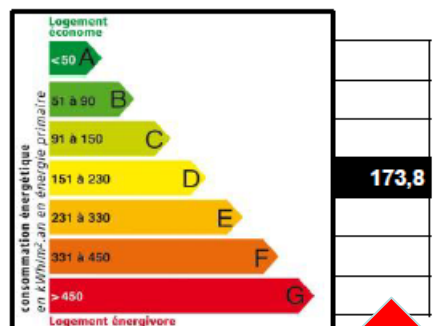


Devis = 7410 € TTC

Subvention de l'ANAH	3 462 €
Prime Habiter Mieux	3000 €
Prime Conseil Général	1000 €
TOTAL	7410 €(100%)

Habiter Mieux : exemples de situations traitées

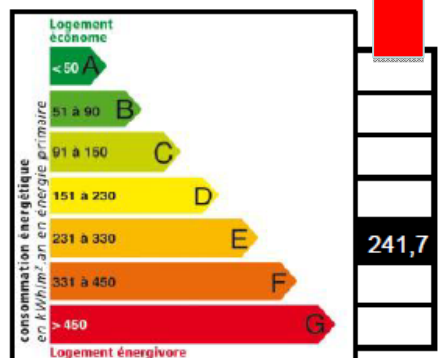
Ménages aux ressources modestes



Gain = 28%

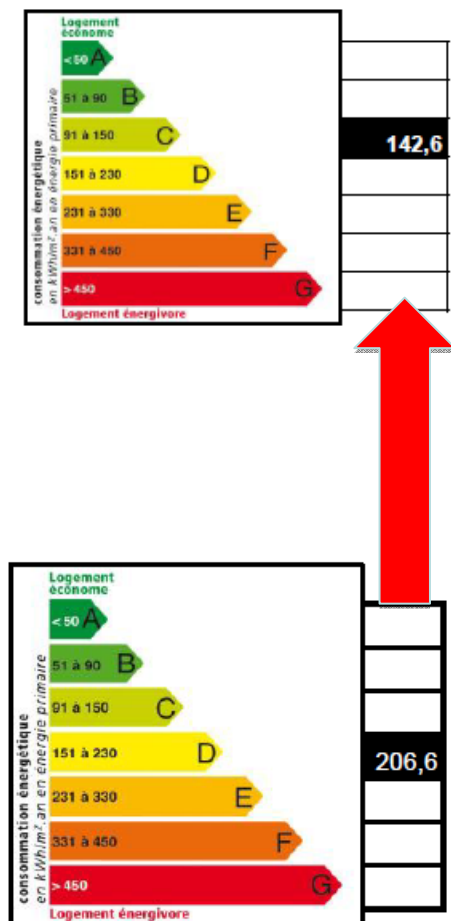
Chaudière + menuiseries = 7600 € TTC

Subvention de l'ANAH	2486 €
Prime Habiter Mieux	3000 €
Prime Conseil Général	1000 €
TOTAL	6080 € (80%)



Habiter Mieux : exemples de situations traitées

Ménages aux ressources modestes



Gain = 31%

PAC + VMC = 14 000 €

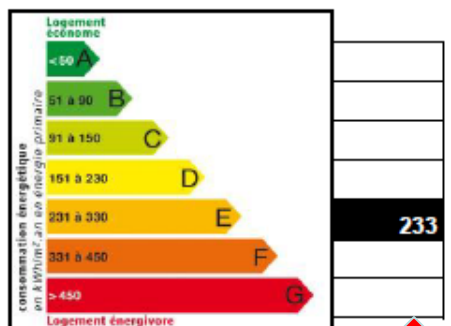
Subvention de l'ANAH	4579 €
Prime Habiter Mieux	3000 €
Prime Conseil Général	1000 €
TOTAL	8579 €(61%)

ECO PRÊT	3 000 €
-----------------	----------------

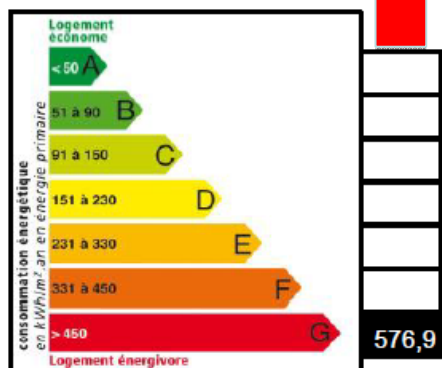
PRÊT du CG 72	2 400 €
----------------------	----------------

Habiter Mieux : exemples de situations traitées

Ménages ressources très modestes



Gain = 60%



Chaudière bois bûches + menuiseries = 24 000 € TTC

Subvention de l'ANAH	10748 €
Prime Habiter Mieux	3000 €
Prime Conseil Général	1000 €
Prime REGION	9000 €
TOTAL	23 748 €(99 %)
Autofinancement	252 €

Votre contact



Gilles LELARGE
Chargé de mission

Habitat et Développement 72 :

Tél. : 02 43 42 12 72

Mail : habiter.mieux@hd72.fr

Site internet : http://www.cg72.fr/Habiter_Mieux.asp



Propriétaires occupants

HABITER MIEUX

un engagement du Conseil
général de la Sarthe

Des **aides** exceptionnelles
pour vos travaux
d'économie d'énergie !



HABITAT & DÉVELOPPEMENT 72

