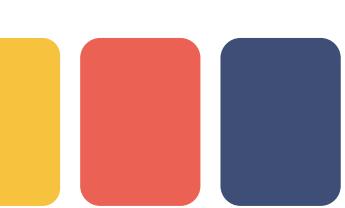


**RÉNOVER,
AMÉLIORER
ou ADAPTER
VOTRE LOGEMENT
EN COEUR DE
CHARENTE**



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
CHARENTE





Déroulé de l'Atelier

1

Présentation de
SOLIHA Charente

2

Présentation du
dispositif OPAH,
rôle des
participants et rôle
de l'opérateur
SOLIHA

3

Propriétaires
occupants,
Propriétaires
bailleurs : **quelles
aides pour quels
travaux ?**

4

Autres dispositifs
et subventions sur
le territoire

5

Actions de
communication

Questions diverses



1. SOLIHA, Solidaires pour l'habitat

Premier acteur associatif de l'**habitat privé à vocation sociale**, SOLIHA favorise l'accès et le maintien dans l'habitat des **personnes défavorisées, fragiles et vulnérables**.

Il agit également auprès des **collectivités** et avec le soutien des institutions, pour apporter des **réponses habitat adaptées** aux besoins des populations et aux spécificités des territoires.



123 associations

3550 salariés, 1960 administrateurs bénévoles

258 000 ménages accompagnés



1. SOLIHA, Solidaires pour l'habitat

SOLIHA Charente est constitué d'une équipe pluridisciplinaire de 14 salariés qui intervient exclusivement sur le département, et déploie 5 métiers :



La réhabilitation
accompagnée au service des
particuliers et copropriétés



La conduite de projets
de territoire



La production d'habitat
d'insertion (SOLIHA BLI)



Animation du projet de vie
sociale et partagée des
Habitats Inclusifs



La gestion locative
Sociale (SOLIHA AIS)

- **Un agrément ingénierie sociale, financière et technique** qui reconnaît notre rôle de conseil et d'assistance technique auprès des particuliers et des collectivités
- **Agrément « Mon Accompagnateur Rénov' »**
- **Certification Qualibat RGE** pour les Audits Energétiques en maison individuelle
- **Certification Qualicert (Qualité de services)**, renouvelée chaque année



Agreement officially issued by the State
REPUBLIC FRANÇAISE



WWW.QUALICERT.FR

SOLIHA

127 rue de Royan
16710 SAINT YRIEIX SUR CHARENTE
contact.charente@soliha.fr

05 45 95 62 02



2. Présentation du dispositif OPAH

Une politique de soutien à l'amélioration du parc privé bâti et la mise en œuvre d'une OPAH communautaire répondant aux enjeux du territoire :



- La production de logements conventionnés en résorption de vacance et ou en transformation d'usage.
- La lutte contre la précarité énergétique et l'amélioration de la performance thermique des logements.
- L'adaptation des logements aux situations de vieillissement et/ou handicap.

2. Rôle des élus et agents

- **Renvoyer l'ensemble des contacts vers SOLIHA (standard ou permanences OPAH)**

Fiche de contact

Vous souhaitez être contacté par SOLIHA Charente pour bénéficier des aides et conseils dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ?

Nous nous rappellerons dès que possible pour vous répondre à vos questions et vous accompagner dans votre projet

DATE DU JOUR
NOM
PRÉNOM
TÉLÉPHONE
ADRESSE DES TRAVAUX ENVISAGÉS

A retourner par mail à contact.charente@soliha.fr

  SOLIHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

- Condensé des infos à diffuser aux administrés :
 - Aides financières soumises à critères de ressources pour les propriétaires occupants
 - Aides financières pour les propriétaires bailleurs (loyers plafonnés)
 - Les travaux ne doivent pas commencer avant les accords
 - Nécessité d'obtenir une autorisation administrative pour certains travaux
 - Une Fiche de Liaison à compléter par les propriétaires afin de définir la recevabilité aux aides



2. Rôle de l'opérateur SOLIHA

- Accueil du public lors de permanences**

	2ème vendredi de chaque mois	4ème vendredi de chaque mois
Matin	AIGRE 9 h - 12 h Espace France Services 29 Grande Rue, Aigre	TOURRIERS 9 h - 12 h CDC Cœur de Charente 10 rte de Paris, Tourriers
Après-midi	VARS 13 h 30 - 16 h 30 Espace France Services 25 Bis rue Gare, Vars	MANSLE-LES-FONTAINES 14 h - 17h Espace France Services 21 Bd Gambetta, Mansle-les-Fontaines

- Agenda Google partagé avec les EFS**

Pour la prise de RDV en permanences

- Accueil du public au siège de SOLIHA**

127, Rue de Royan – 16710 Saint-Yrieix-Sur-Charente



05.45.95.62.02

contact.charente@soliha.fr



2. Déroulé de l'accompagnement administratif, social et ingénierie financière

Identification des besoins, vérification éligibilité selon ressources, orientation sur le dispositif selon adresse du bien, prise de RDV



*Rencontre du propriétaire et visite du logement par le technicien
Établissement de l'état des lieux technique*



Présentation du programme de travaux et des financements susceptibles d'être mobilisés pour validation par le propriétaire



Assistance du propriétaire pour validation du projet retenu et le montage de ses dossiers de financement



Constitution et dépôt des demandes de financement



Contrôle des travaux réalisés et dépôt des demandes de versement des financements



Demande de mise en paiement des subventions



3. Aides spécifiques de l'OPAH pour propriétaires occupants

	Type ménage	Conditions d'éligibilité	Plafonds travaux HT	Aides de l'ANAH	CD 16	CdC Cœur Charente	Objectifs sur 3 ans
 MaPrimeRénov' Mieux chez moi, mieux pour la planète	Très modeste	Gain energétique de 2 classes	40 000 €	80% + 10% prime sortie de passoire thermique	15 % max (3000€ max)	–	85 dossiers
		Gain de 3 classes	55 000 €				
		Gain de 4 classes ou +	70 000 €				
	Modeste	Gain de 2 classes	40 000 €	60% + 10% prime sortie de passoire thermique		–	25 dossiers
		Gain de 3 classes	55 000 €				
		Gain de 4 classes ou +	70 000 €				
 MaPrimeAdapt' Ma vie change, mon logement s'adapte	Très modeste	+70 ans ou 60-69 ans avec un GIR 1 à 6 personnes en situation	22 000 €	70%	20% (3000€ max)	–	85 dossiers
		handicap sans condition d'âge PO ou locataire (avec accord du bailleur)	22 000 €				
	Modeste					–	25 dossiers
 Ma Prime Logement Décent Pour un logement digne et durable	Très modeste	travaux permettant de remédier à un arrêté de mise en sécurité, ou traitement de l'insalubrité (>0.4) ou logement dégradé (ID>0.35)	70 000 €	80% + 10% prime sortie de passoire thermique	Travaux lourds 10% (max 3000€)	10% max (max 4000€)	5 dossiers
			70 000 €	80% + 10% prime de sortie de passoire thermique	Travaux insalubrité 15% (max 4500 €)		
			70 000 €	60% + 10% prime sortie de passoire thermique			
	Modeste					10% max (max 4000€)	

Seront orientés au GIP
PIG Insalubrité



3. Aides spécifiques de l'OPAH pour propriétaires occupants

Les Critères de Ressources

(Plafonds de revenus fiscaux de référence applicables à compter du 1er janvier 2025, réactualisés chaque année)

Nombre de personnes composant le ménage	Plafond de ressources		
	« très modestes » (prévus à l'article 1 ^{er} de l'arrêté du 24 mai 2013)	« modestes » (prévus à l'article 2 de l'arrêté du 24 mai 2013)	« intermédiaires » (prévus à l'article 2 de l'arrêté du 24 mai 2013)
1	17 173	22 015	30 844
2	25 115	32 197	45 340
3	30 206	38 719	54 592
4	35 285	45 234	63 844
5	40 388	51 775	73 098
Par personne supplémentaire	5 094	6 525	9 254



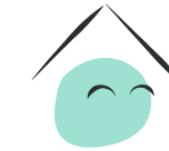
3. Aides spécifiques de l'OPAH pour propriétaires bailleurs

	Type de Travaux	Plafonds travaux HT	Aides de l'ANAH	CdC COEUR DE CHARENTE	MANSLE-LES-FONTAINES (commune entière) et VARS (périmètre ORT)	AIGRE et SAINT-AMANT-DE-BOIXE (périmètres ORT)	Objectifs sur 3 ans
 Ma Prime Logement Décent <small>Pour un logement digne et durable</small> - pas de conditions de ressources des propriétaires bailleurs - Logements à loyers plafonnés après Travaux	Travaux lourds	80 000 € (max 1000 €/m ²)	35% (28000 € max par logement + 2000€ prime sortie de passoire thermique)	10% max (max 7000€)	10% plafonné à 4000€	10% plafonné à 3000€	15 dossiers
	Degradé	60 000 € (max 750 €/m ²)	25% (15000 € max par logement)	10% max (max 7000€)	10% plafonné à 4000€	10% plafonné à 3000€	
	amélioration énergétique	60 000 € (max 750 €/m ²)	25% (15000 € max par logement + 2000€ prime sortie de passoire thermique)		10% plafonné à 4000€	10% plafonné à 3000€	
	Transformation d'usage	60 000 € (max 750 €/m ²)	25% (15000 € max par logement)	10% max (max 4000€)	10% plafonné à 4000€	10% plafonné à 3000€	

* Périmètre ORT = centre-bourg des PVD



3. Aides à l'amélioration énergétique pour propriétaires occupants



MaPrimeRénov'
Mieux chez moi, mieux pour la planète

	Plafond des dépenses éligibles	TMO	MO	INT	SUP
2 sauts de classe	40 000 € (HT)			45 % (HT)	10 % (HT)
3 sauts de classe	55 000 € (HT)	80 % (HT)	60 % (HT)	50 % (HT)	15 % (HT)
4 sauts de classe	70 000 € (HT)				20 % (HT)
Bonification sortie de passoire			+10 % (HT)		
Ecrêttement (TTC)		100 %	80 %	60 %	40 %



- **2 gestes isolation thermiques (murs, toit, plancher bas, fenêtres)**
- **2 saut de classe à minima**
- **Impossibilité de conserver un système de chauffage majoritairement au fioul et d'intégrer dans le projet un chauffage majoritairement alimenté au gaz.**
- **Une avance de 70 % du montant de la subvention Anah peut être débloquée à l'accord du dossier**
- **Le propriétaire doit occuper le logement 3 ans en tant que résidence principale**
- **Les entreprises doivent être RGE**
- **Les travaux ne doivent pas commencer avant d'avoir obtenu les accords des financeurs**



3. Aides à l'amélioration énergétique pour propriétaires occupants

• Exemple 1

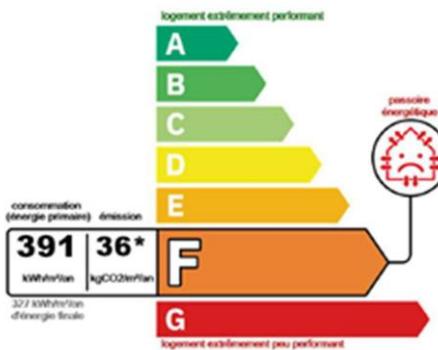


Etat des lieux : Maison de plain-pied de 90m² avec des murs en blocs de béton et plancher bas non isolés. Les combles ont une isolation ancienne. Les menuiseries sont en PVC et métal double vitrage, la porte d'entrée d'origine est en bois. La production d'eau chaude et de chauffage est au gaz de ville avec radiateurs à eau. Présence de radiateurs électriques et d'un insert bois. La VMC est ancienne.

Projet de Travaux : Isolation des murs par l'extérieur. Isolation des combles. Remplacement partiel des menuiseries et remplacement des volets. Installation d'une pompe à chaleur air/eau et d'un chauffe-eau thermodynamique en remplacement de la chaudière existante. Pose d'une VMC hygroréglable.

Situation du ménage : Ménage à ressources « Modestes » entre 25 115€ et 32 197€

Travaux TTC	52 040 €
Total subventions	34 494 €
ANAH (60%)	29 567 €
Prime Anah (sortie de passoire)	4 927 €
Reste à charge	17 546 €

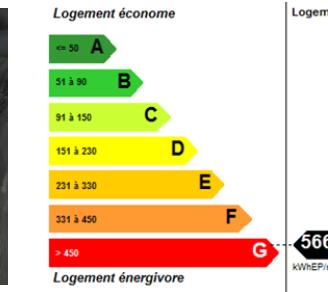


✓ faibles déperditions thermiques



3. Aides à l'amélioration énergétique pour propriétaires occupants

- **Exemple 2**

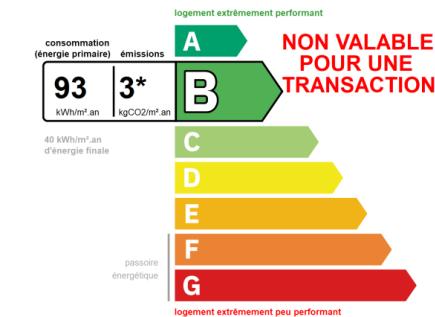


Etat des lieux: Maison ancienne sur 2 niveaux de 54 m² présentant un état très dégradé. Les murs et combles sont insuffisamment isolés. Les menuiseries sont en PVC ancien. Chauffage central et ECS par chaudière fioul, ventilation naturelle.

Projet de Travaux : Remplacement menuiseries et porte de service, isolation des murs par l'intérieur et isolation plancher bas, isolation combles, PAC air-eau avec production ECS, Ventilation Hygro

Situation du ménage : personne vivant seule à ressources « très Modestes » inférieur à 17 173€

Travaux TTC	71 642 €
Total subventions	67 136 €
ANAH (80%)	52 121€
Prime Anah (sortie de passoire)	6 515 €
Département (15%)	4 500 €
CDC Cœur de Charente (logement insalubre)	4 000 €
Reste à charge	4 506 €



3. Aides à l'adaptation du logement pour propriétaires occupants

personnes âgées ou en situation de handicap

Anah : subventions sont calculées sur l'enveloppe HT des travaux éligibles, dans la limite de 22 000€ HT avec des taux variant de 50% pour les personnes Modestes et 70% pour les personnes Très Modestes.

Soumis à critères de ressources, âge, GIR ou handicap

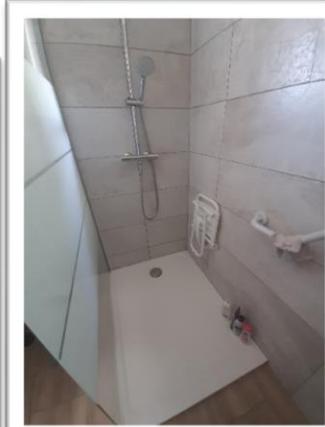
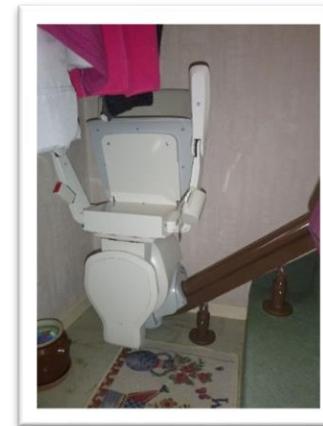
Département : personnes Très Modestes, + de 65 ans, 20% du montant HT des travaux.

Conditions d'accords de ces subventions :

- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment et concerner des travaux d'adaptation du logement tels que : aménagement douche PMR, WC PMR, rampes accès, monte-escalier...
- Les travaux ne doivent en aucun cas commencer avant l'accord des organismes sollicités
- Ces aides engagent le propriétaire à occuper le logement durant 3 ans en tant que résidence principale



MaPrimeAdapt'
Ma vie change, mon logement s'adapte



Nombre de personnes composant le ménage	Plafond de ressources		
	« très modestes » (prévus à l'article 1 ^{er} de l'arrêté du 24 mai 2013)	« modestes » (prévus à l'article 2 de l'arrêté du 24 mai 2013)	« intermédiaires » (prévus à l'article 2 de l'arrêté du 24 mai 2013)
1	17 173	22 015	30 844
2	25 115	32 197	45 340
3	30 206	38 719	54 592
4	35 285	45 234	63 844
5	40 388	51 775	73 098
Par personne supplémentaire	5 094	6 525	9 254



3. Aides à l'adaptation du logement pour propriétaires occupants

- **Exemple 1**

Etat existant : La maison de 1975 est isolée et chauffée avec une PAC. Néanmoins toutes les menuiseries sont en simple vitrage bois avec volets bois. L'entrée se fait par une lourde porte en bois, puis sur la gauche on trouve le salon salle à manger où le ménage vit le plus, à droite la cuisine, puis le couloir dessert la salle de bain avec baignoire, lavabo et bidet. La maison dispose de 3 chambres et l'accès au grenier.

Projet : Remplacement de la baignoire par une douche car Madame a une maladie qui lui provoque des malaises et l'empêche d'enjamber correctement le rebord. Remplacement des menuiseries de la cuisine, salon et salle de bain car ce sont les pièces les plus utilisées et les menuiseries bois sont vétustes et déformées (courant d'air).

Couple de + de 69 ans, aux ressources « très modeste »

Travaux TTC	9 366 €
Total subventions	7 586 €
ANAH (70%)	5 900 €
Département (20%)	1 686 €
Reste à charge	1 780 €



AVANT



APRES



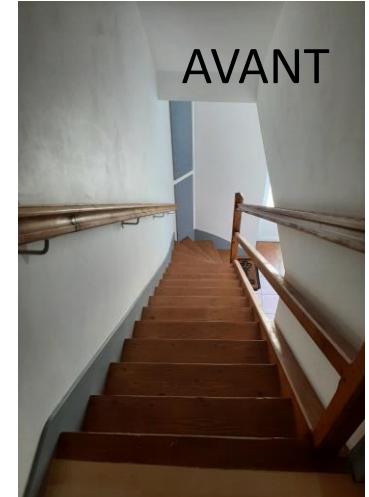
3. Aides à l'adaptation du logement pour propriétaires occupants

- **Exemple 2**

Etat existant : Maison d'avant 1900, 100m², Double Vitrage, PAC d'origine. L'espace de vie est au R+1 et atelier au rdc. Accès par escalier en bois après porte vitrée. Couloir qui dessert 2chambres, puis salon SAM cuisine, en fond de pièce SDB douche, WC et cellier.

Projet : Monsieur vit seul mais reçoit de l'aide de sa fille. L'accès à son logement devient difficile après une maladie ayant touchée les poumons et les jambes deviennent douloureuses. Besoin d'un monte-escalier.

Personne seule, de + de 69 ans, aux ressources « modeste »



Travaux TTC	7 333.31 €
Total subventions	4 865 €
ANAH (50%)	3 475 €
Département (20%)	1 390 €
Reste à charge	2 468.31 €



3. Aides à la rénovation du logement pour propriétaires bailleurs

Subventions mobilisables concernant des travaux :

- amélioration globale de logements dégradés ou vétustes
- amélioration conséquente des performances énergétiques du logement
- transformation de locaux en logements (sous conditions)

**Ces subventions sont calculées sur l'enveloppe HT des travaux éligibles,
avec des taux variant de 25% à 35% (Anah)**

Travaux lourds - Aides de 35% sur le montant HT des travaux plafonnés à 80 000 € HT /logement soit 1 000€ HT/m²

Travaux d'amélioration ou changement de destination - Aides de 25% sur le montant HT des travaux plafonnés à 60 000 € HT/logt soit 750€ HT/m²

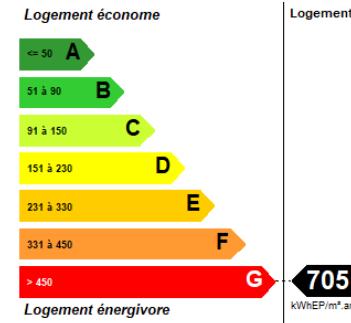
Conditions d'accords de ces subventions :

- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment inscrit au registre du commerce ou répertoire des métiers et bénéficiant du label « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE)
- Les travaux ne doivent en aucun cas commencés avant l'accord des organismes sollicités
- Ces aides engagent le propriétaire auprès de l'ANAH à conventionner les logements pendant 6 ans, ce qui implique un plafond de loyer et un plafond de ressources des locataires



3. Aides à la rénovation du logement pour propriétaires bailleurs

- Exemple 1



Composition Avant Travaux :

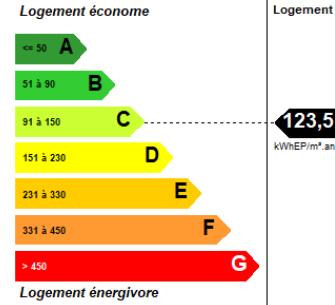
Ancien local commercial au RDC avec logement en R+1, vacant depuis des années. Immeuble très dégradé.

Acquisition

Surface habitable totale : 39m²

Typologies : T2 / Loyer : Vacant

Travaux TTC	121 577 €
Total Subventions	37 071 €
ANAH	27 200 €
CDC (travaux lourds)	7 000 €
SAINT AMANT-DE-BOIXE	3 000 €



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

CHARENTE



4. Autres acteurs du territoire

- **Anah, Département, Caisses de retraites ...** qui peuvent nous orienter toutes demandes et apporter des subventions.
- **CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Charente)** porte l'Espace Conseil France Renov' sur le département de la Charente : informe et oriente.
- **GIP Charente Solidarité** : PIG Insalubrité et contrôles de décence.
- **Espaces France Services** pour aider les particuliers n'ayant pas internet à constituer les dossiers sur la plate forme de l'Anah et orienter les personnes vers Soliha.
- **Artisans, notaires, banques, diagnostiqueurs, agences immobilières** pour orienter les personnes ayant un projet de rénovation immobilière vers les organismes susceptibles de les aider pour l'obtention de subventions et toutes démarches administratives.

CAUE
31 Bd Besson Bey
16000 Angoulême
05 45 92 95 93



5. Outils de communication et d'information

- **Brochure de communications (à valider)**
- **Relais sur les réseaux sociaux et sites internet communaux**
- **Mise en avant de certains chantiers comme chantiers pilotes avec relais presse**
- **Evénements en lien avec le programme : balades thermographiques, ateliers, salons ...**

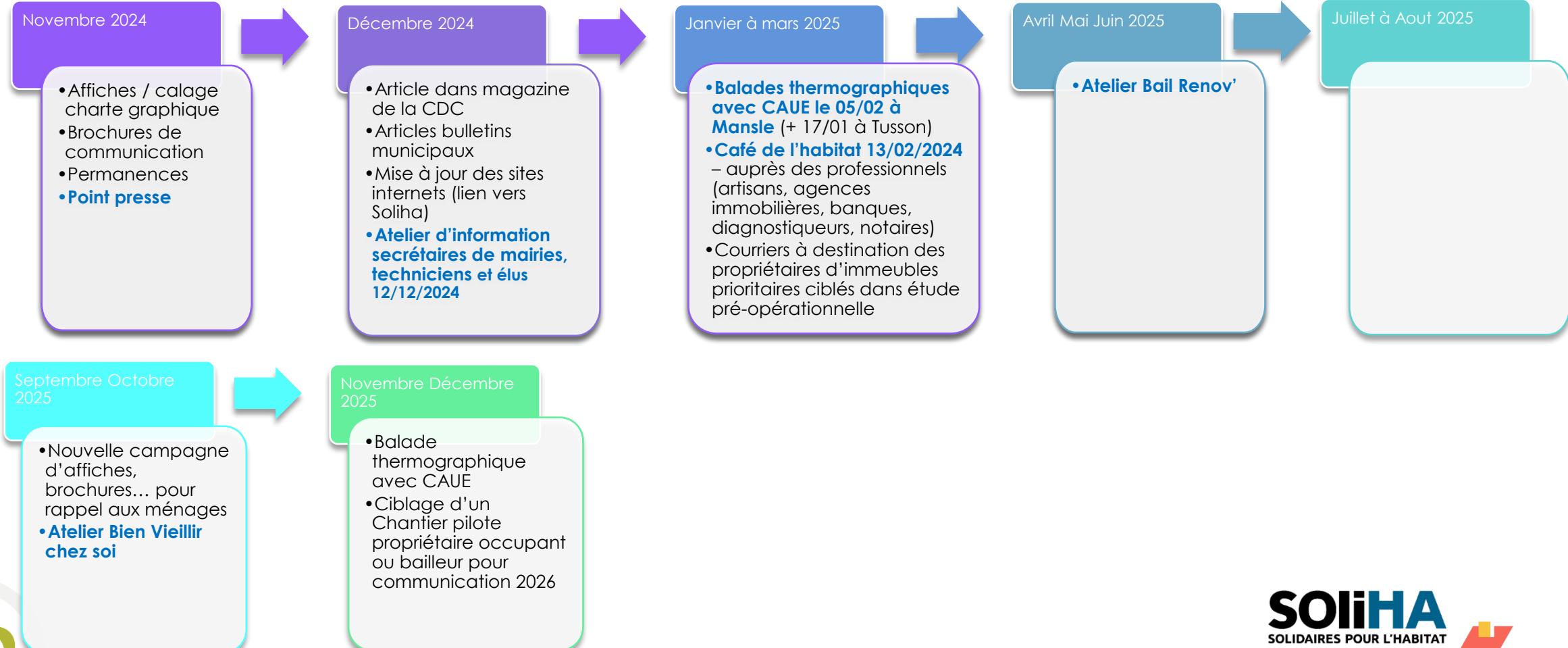
Bulletin communautaire

dépliant



5. Outils de communication et d'information

• Plan de communication prévisionnel OPAH Cœur de Charente 2024/2025





Merci de votre attention

Des questions ?

