

GUIDE DE L'HABITAT SOLiHA HAUTE-LOIRE

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
HAUTE-LOIRE

PARTICULIERS

Votre partenaire pour
les travaux d'amélioration
de votre logement
(*énergétique, adaptation,
insalubrité...*)



COLLECTIVITÉS LOCALES

Votre partenaire
pour l'amélioration
du patrimoine bâti
et du cadre de vie

hautloire.auvergnernhonealpes.soliha.fr

Subventions et économies d'énergie



LE MOT DU PRÉSIDENT

SOLiHA Solidaires pour l'Habitat Haute-Loire (anciennement PACT - Centre d'Amélioration du Logement) a le plaisir de vous offrir ce guide de l'amélioration de l'habitat. Je remercie l'ensemble des annonceurs qui ont contribué à sa réalisation.

Fort de ses compétences dans les métiers du logement (conseil en acquisition et en rénovation), de l'aménagement (amélioration, adaptation...), et du financement de ces travaux, **SOLiHA Haute-Loire** réalise diverses études et opérations de réhabilitation tant pour le compte de particuliers que de collectivités locales.

Au cœur de notre mission : Informer, Conseiller et Assister les propriétaires privés dans leur projet logement et les collectivités dans leur politique de l'habitat.

Nous espérons que cette publication vous fera mieux connaître notre activité ; elle vous présente les nombreuses actions, prestations et aides qui existent pour vous accompagner dans votre projet d'amélioration de l'habitat.

Vous êtes maire, élu local :

- Vous souhaitez agir en faveur du développement durable et de la promotion des énergies renouvelables.
- Vous envisagez, de mettre en valeur le patrimoine bâti de votre commune par le ravalement des façades, ou la transformation de bâtiments communaux en logements.
- Vous souhaitez développer l'offre locative et remettre sur le marché des bâtiments vacants.
- Vous voulez lutter contre l'habitat énergivore, insalubre et inconfortable.
- Vous souhaitez accompagner les personnes retraitées et handicapées, des jeunes ménages, du développement du logement locatif.

Vous êtes propriétaire, copropriétaire ou locataire :

- Vous souhaitez améliorer la qualité énergétique de votre logement : vous souhaitez des conseils, un diagnostic, et des aides financières pour réaliser les travaux.
- Vous souhaitez adapter votre logement à la perte d'autonomie, au vieillissement ou au handicap, pour pouvoir rester chez vous en toute sécurité.
- Vous vivez dans un logement très inconfortable, mais vous ne disposez que de faibles ressources.
- Vous achetez une maison ancienne vétuste pour en faire votre résidence principale et l'étendue des travaux est importante et vos moyens limités.
- Vous avez un logement locatif mais celui-ci nécessite des travaux d'amélioration ou de mises aux normes.
- Vous disposez d'un bâtiment vacant et vous souhaitez le transformer en logement locatif.

Quel que soit votre projet, ce guide d'information vous intéresse.

Le Président
Mickaël BOUCHET

SOMMAIRE

Le mot du Président	1	Opérations & Programmes	53
Présentation	4	■ OPAH Cayres Pradelles	54
■ Une mission	4	■ Des missions et animations spécifiques	57
■ Une identité	4	■ Le truck de l'autonomie et de la rénovation énergétique	58
■ Des ambitions	4	Nos partenaires vous informent	59
■ La force d'un réseau	4	■ ADIL Loire – Haute-Loire	59
■ Des partenaires institutionnels	5	■ CAPEB Haute-Loire	69
■ Le partenariat avec le monde professionnel	5	■ FFB Haute-Loire	71
■ Nous rencontrer	6	Répertoire des professionnels	75
■ Les missions de SOLiHA Haute-Loire	9	■ Index cantonal	76
■ Cadre d'intervention de SOLiHA	10	■ Index des activités	82
■ Notre gouvernance & notre équipe	11		
■ Nos réseaux professionnels, la Fédération SOLiHA	12		
■ Nos marques	13		
■ Le mouvement SOLiHA en chiffres	13		
■ Le réseau SOLiHA Auvergne-Rhône-Alpes	14		
Les services aux collectivités locales	17		
■ Animation de programmes habitat	17		
■ Valorisation du patrimoine communal ancien	17		
■ La maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI)	18		
■ Gestion locative adaptée : la clef 43	20		
Propriétaires occupants	21		
■ Vous avez un projet d'amélioration de l'habitat	21		
■ Le déroulement de votre dossier	21		
■ Vous êtes propriétaire occupant	24		
■ Ma Prime Rénov' parcours accompagné	26		
■ Agir maintenant, c'est...	27		
■ Les aides à la rénovation énergétique	28		
■ Maîtrise des charges et amélioration énergétique	35		
■ Mon Accompagnateur Rénov'	38		
■ Les aides des collectivités	40		
■ Les aides complémentaires	40		
■ Aide pour le maintien à domicile	41		
■ Le programme Ma Prime logement décent	43		
■ Habitat indigne	44		
■ Réaliser des travaux de rénovation	46		
■ Adapter votre logement à la perte d'autonomie...	47		
■ Réaliser des travaux d'économie d'énergie	48		
Propriétaires bailleurs	49		
■ Améliorer un logement locatif privé	50		

GUIDE DE L'HABITAT DE HAUTE-LOIRE 2024

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
HAUTE-LOIRE

Publication, rédaction, diffusion :

SOLiHA HAUTE-LOIRE

Siège : 77, rue du Faubourg Saint-Jean – 43000 LE PUY EN VELAY
Tél. 04 71 09 14 07 | e-mail : contact.hauteloire@solihha.fr

OFFICE MEDIA CONSEIL
Editions
OMC

Edition, Conception, Publicité :

OFFICE MEDIA CONSEIL

Responsable de la publication : Eric BENISTI

Siège : 33, rue des Alouettes - 75019 PARIS

Tél. 01 55 85 85 75 | e-mail : omc.editions@wanadoo.fr

Toute reproduction, représentation ou présentation, même partielle, est soumise à l'autorisation écrite de l'éditeur.

La responsabilité de l'éditeur ne saurait être engagée pour les éventuelles erreurs ou omissions contenues dans cet ouvrage.

Les annonceurs sont seuls responsables
du contenu de leur annonce.

Dépôt légal à parution.

SOLIHA Solidaires pour l'Habitat Haute-Loire

Le 30 Juin 2016, le PACT – Centre d'Amélioration du Logement Haute-Loire est devenu **SOLIHA Solidaires pour l'Habitat Haute-Loire**, rejoignant le réseau **SOLIHA**, premier mouvement associatif de l'amélioration de l'habitat.

UNE MISSION



UNE IDENTITÉ

Apporter des solutions pour améliorer les conditions d'habitat des Alti-ligériens, notamment pour les plus fragiles d'entre eux.

SOLIHA Haute-Loire est une association à but non lucratif (loi 1901) agréée Service Social d'intérêt Général, dont la vocation est de contribuer à la mise en œuvre du droit au logement dans le parc privé. Inscrite dans l'économie sociale et solidaire, elle est au service des particuliers et des collectivités locales, pour l'amélioration de l'habitat et de l'environnement, avec une priorité d'action en faveur des personnes les plus défavorisées.

DES AMBITIONS

- Participer à la mise en œuvre du Droit au Logement pour tous.
- Améliorer la qualité de vie dans les villes comme en zones rurales.
- Contribuer au maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées.
- Contribuer aux politiques du développement durable dans le cadre des actions d'amélioration de l'habitat.
- Conseiller et apporter son assistance à la maîtrise d'ouvrage publique et privée en matière de réhabilitation.

LA FORCE D'UN RÉSEAU

SOLIHA Haute-Loire est membre :

- De la Fédération **SOLIHA, Solidaires pour l'habitat**, 1er réseau national associatif agissant pour l'amélioration de l'habitat (le 20 mai 2015, la Fédération PACT et la Fédération Habitat et Développement ont fusionné pour donner naissance à un nouveau mouvement : **SOLIHA Solidaires pour l'Habitat**).
- De l'Union Régionale **SOLIHA** Auvergne Rhône Alpes. Celle-ci comprend 12 associations et 270 salariés.

Le mouvement Régional et National est riche de nombreuses compétences dans le domaine de technique, social, urbanistiques et peut intervenir sur tous les champs d'activités du Mouvement **SOLIHA** et des politiques locales de l'habitat et de l'hébergement des ménages modestes et des populations ayant des besoins spécifiques de logement.



DES PARTENAIRES INSTITUTIONNELS

SOLiHA Haute-Loire est en lien avec l'ensemble des partenaires locaux de l'action publique et du monde de l'habitat et de l'accompagnement des populations fragiles :

- Le Département de Haute-Loire.
- L'Etat : la Direction Départementale des Territoires, la Direction de Cohésion Sociale, l'ARS.
- L'Agence Nationale de l'Habitat (Anah).
- Les communes et intercommunalités.
- La Mutualité Sociale Agricole (MSA).
- La Caisse d'Allocations Familiales (CAF).
- Les Caisses de Retraite : CARSAT, MSA, CNRACL, SNCF, Fonction Publique, Sécurité Sociale des Indépendants (ex RSI), etc.
- La Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH).
- Les organismes HLM : OPAC 43, FOYER VELLAVE...
- Action Logement.



LE PARTENARIAT AVEC LE MONDE PROFESSIONNEL

Chaque année au travers des projets des demandeurs, SOLiHA travaille avec plusieurs centaines d'entreprises de l'artisanat du Bâtiment. SOLiHA est en lien régulier avec les organisations professionnelles : Fédération du Bâtiment, CAPEB,...

SOLiHA fait la promotion des entreprises labellisées :

- Qualibat
- RGE
- Handibat et Pro de l'Accessibilité

L'association contribue à mobiliser la profession autour des objectifs du programme Ma Prime Adapt'. SOLiHA répond aux demandes d'information des entreprises et accompagne les clients que ces entreprises nous adressent.



NOUS RENCONTRER

77, rue du Faubourg Saint-Jean
43000 LE PUY EN VELAY

Tél. 04 71 09 14 07

Mail : contact.hauteloire@solihha.fr
hauteloire.auvergnerrhonealpes.solihha.fr



ACCUEIL :

du lundi au vendredi
de 8h30 à 12h
et sur rendez-vous les après-midi

LES MISSIONS DE SOLIHA HAUTE-LOIRE

L'amélioration de logement,

Le conseil et l'assistance technique, administrative et financière pour définir les travaux à réaliser et mobiliser des aides financières dans le cadre :

- de travaux d'économie d'énergie et de maîtrise des charges.
- de la valorisation de logements ou bâtiments vacants.
- de l'amélioration du cadre de vie (habitat précaire, dégradé...).

Le maintien à domicile des personnes âgées et des personnes handicapées

SOLiHA Haute-Loire s'efforce d'aider les locataires et les propriétaires occupants à pouvoir rester dans leur logement le plus longtemps possible quand ils sont fragilisés par l'âge ou par le handicap.

À travers une approche technique et financière, elle aide les personnes à concevoir un projet et à le mettre en œuvre :

- en matière d'amélioration du logement pour des personnes âgées,
- en matière d'adaptation du logement pour des personnes retraitées n'ayant pas de pathologie invalidante, dans une perspective de prévention (par exemple en matière de chutes) et d'autonomie de la personne,
- en matière de mise en œuvre de solutions destinées à compenser le handicap entraîné par une pathologie invalidante.

Cette action s'inscrit dans le cadre de la politique des Conseils Généraux et de l'Etat (ANAH) d'aide au maintien à domicile par l'attribution de subventions. Ces financements peuvent être complétés selon la situation des personnes par des caisses de retraite, l'APA, la Maison Départementale du Handicap, etc...



CADRE D'INTERVENTION DE SOLIHA

SOLIHA Haute-Loire intervient selon plusieurs cadres :

Un cadre opérationnel

L'OPAH de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay.

SOLIHA intervient sur la partie animation pour le montage des dossiers propriétaires occupants modestes et très modestes, pouvant bénéficier des aides de l'ANAH ou des caisses de retraite,

- Ma Prime Rénov Parcours accompagné.
- Ma Prime Adapt'
- Dossiers financés par les caisses de retraite.

SOLIHA intervient également en sous traitance avec la SPL du Velay, anciennement seml, sur le volet thermique des projets de réhabilitation des logements locatifs.

L'OPAH de Cayres Pradelles est animée par **SOLIHA**.



Un cadre de partenariat

SOLIHA a développé des partenariats avec de nombreuses intercommunalités pour l'animation et l'information des dispositifs d'aides existants :

- CC Brioude Sud Auvergne
- CC Mézenc Loire Meygal
- CC Des Sucs
- CC Marches du Velay-Rochebaron
- CC Loire-Semène,
- CC Haut-Lignon
- CC Rives du Haut-Allier
- CC Haut Pays du Velay



Le "Secteur Diffus"

En dehors du programme avec l'ANAH, **SOLIHA Haute-Loire** accompagne les propriétaires, dans le cadre d'un contrat direct d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage.

Dans tous les cas, le résiduel à charge des demandeurs est faible au regard des aides financières mobilisées.

Nous intervenons aussi sur les copropriétés, qui sont en secteur diffus également.

NOTRE GOUVERNANCE

Le Conseil d'Administration est composé de 25 membres, représentant les forces vives du département : collectivités, acteurs du monde du logement, du bâtiment et du monde associatif.

PRÉSIDENT

MICKAËL BOUCHET

LE BUREAU

TRÉSORIERE : Brigitte BENAT
VICE-PRÉSIDENT: Bruno MAHINC
SECRÉTAIRE : Ginette VINCENT

NOTRE ÉQUIPE

Une équipe de 8 salariés. Cette équipe pluridisciplinaire regroupe notamment les profils suivants : technicien, thermicien, chargé d'études et d'opérations, conseiller habitat...



Manon VERNET



Romane
BERGER



Angèle PAULET



Paula
RODRIGUES



Michel
GRENIER



Nicolas BRIAND



Mario DIAS

La connaissance et l'implication de SOLiHA sur le terrain, le réseau relationnel tissé sur le département, avec les professionnels, les propriétaires et les institutionnels, lui confèrent les atouts d'un partenaire reconnu.

NOS RÉSEAUX PROFESSIONNELS / LA FÉDÉRATION SOLIHA

SOLIHA Haute-Loire est affiliée à la **Fédération Nationale SOLIHA**, Solidaires pour l'Habitat.

Née de la fusion des Mouvements PACT et HABITAT ET DEVELOPPEMENT, **SOLIHA**, Solidaires pour l'Habitat est le premier Mouvement associatif du secteur de l'amélioration de l'habitat.

SOLIHA, Solidaires pour l'habitat est présent partout en France sur tous les territoires, en Métropole et dans les Outre Mer.

La Fédération représente le Mouvement **SOLIHA** au niveau national. Elle assure à ses adhérents un ensemble de services et garantit que chacun de ses adhérents a :

- des statuts conformes à ses valeurs et son identité,
- un objet et un fonctionnement répondant aux critères nécessaires aux agréments décernés par l'État pour intervenir auprès des publics défavorisés,
- une gestion suivie par un pôle expert.

NOS 5 MÉTIERS SOCLE DU MOUVEMENT SOLIHA

Pour favoriser le maintien et l'accès dans l'habitat des personnes défavorisées, fragiles ou vulnérables, **SOLIHA** déploie 5 métiers :

LA RÉHABILITATION
ACCOMPAGNÉE
AU SERVICE
DES PARTICULIERS

L'ACCOMPAGNEMENT
DES PERSONNES

LA GESTION
LOCATIVE SOCIALE

LA PRODUCTION
D'HABITAT
D'INSERTION

LA CONDUITE
DE PROJETS
DE TERRITOIRE

NOS MARQUES

L'ensemble de ces métiers est mis en œuvre par des structures généralistes :

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Certains métiers peuvent être mis en œuvre par des structures dédiées :

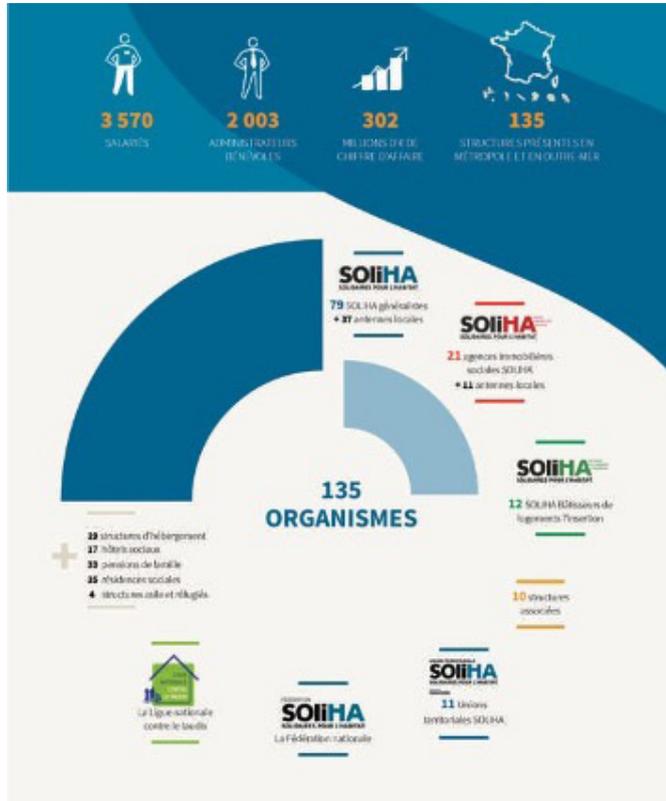
SOLiHA AGENCE IMMOBILIERE SOCIALE
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

SOLiHA BÂTISSEUR DE LOGEMENT D'INSERTION
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

SOLiHA HABITAT ET TERRITOIRES
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

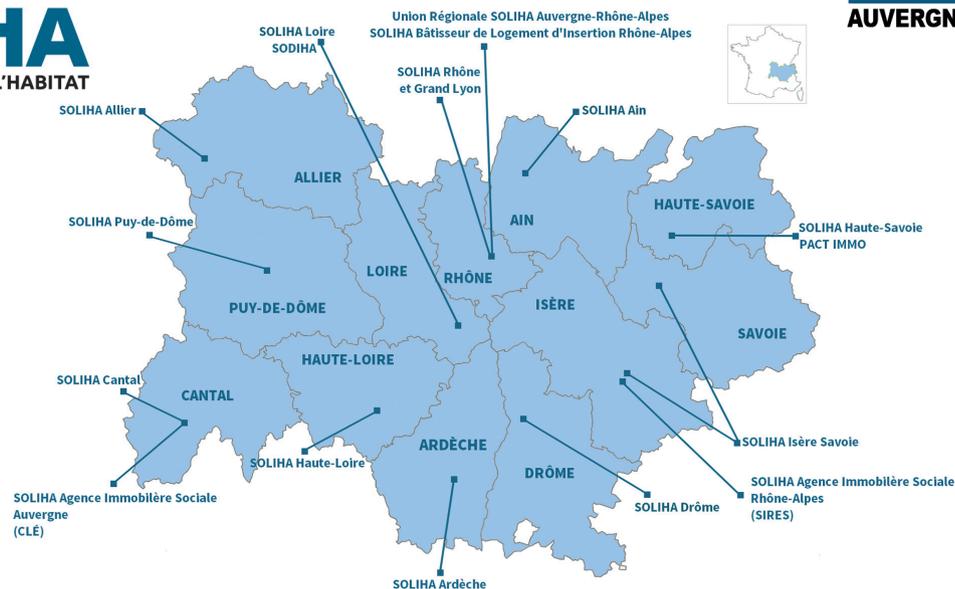
SOLiHA CONCEPTION MAÎTRE D'OUVRE
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

LE MOUVEMENT SOLIHA EN CHIFFRES



LE RÉSEAU SOLIHA AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT



AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Au service de tous les Auvergnats et Rhônalpins urbains et ruraux, **ces associations** emploient **des professionnels** de compétences diversifiées dans les domaines de l'immobilier, des techniques de la **réhabilitation de l'habitat ancien** et de l'accompagnement des personnes confrontées à des difficultés de logement. Ils agissent au service des collectivités et des particuliers pour la réalisation de leurs projets dans le domaine de l'habitat.

Le Conseil d'Administration de l'Union Régionale réunit des représentants de chaque association départementale, élus des communes et du département, **acteurs socio-économiques** de la société civile, représentants des **organismes partenaires**.

LES SERVICES AUX COLLECTIVITÉS LOCALES

À la disposition des élus et des décideurs, SOLiHA Haute-loire :

- s'engage du conseil à la réalisation,
- propose et conduit des actions d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie, tant en milieu urbain que rural.

Maîtrisant parfaitement des domaines aussi variés et complémentaires que la définition et l'élaboration de programmes, la réglementation, le financement ou les questions techniques du bâtiment, chaque projet, établi en concertation avec les élus, est mené dans un souci de développement équilibré du territoire et de respect de l'environnement.

Cette mission auprès des collectivités locales recouvre plusieurs domaines, bien souvent complémentaires :

- l'animation et le suivi de programmes habitat tels que OPAH, PIG...

ANIMATION DE PROGRAMMES HABITAT

Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et les Programmes d'Intérêt Généraux (PIG) sont des outils nationaux d'amélioration de l'habitat, établis sur une convention entre une collectivité locale compétente en matière d'habitat (commune, établissement de coopération intercommunale, Conseil Général), l'Anah (l'Etat), un Conseil Régional et un Département. La durée d'un dispositif opérationnel varie le plus souvent de 3 à 5 ans, avec pour principaux objectifs :

- la mise en place des actions souhaitées par les élus,
- la mise en place d'actions de communication fortes (envois de tracts, courriers personnalisés, permanences, articles, réunions ...),
- la réalisation d'études de faisabilité financées par la collectivité aux porteurs de projet,
- le montage des dossiers de demandes de subventions et d'information sur les prêts, sans contribution financière pour les propriétaires,
- le suivi de la consommation des crédits et de la réalisation des travaux,
- la réalisation de tableaux de bord et la rédaction de bilans.

Le public concerné est avant tout constitué des porteurs de projets privés, propriétaires occupants et bailleurs, voire locataires.

Les collectivités (communes) peuvent dans certains cas être bénéficiaires de certaines subventions (exécution de travaux d'office en situation d'insalubrité ou de péril, aides connexes aux OPAH tributaires des financements propres à certaines collectivités).

VALORISATION DU PATRIMOINE COMMUNAL ANCIEN POUR LA CRÉATION DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDÉS

SOLiHA Haute-loire est à votre service et vous accompagne pour :

- créer ou réhabiliter un logement...
- développer l'offre locative,
- valoriser le patrimoine local,
- reconverter les bâtiments et les logements vacants,
- loger des familles et produire des logements adaptés,

Aide à la décision

Permettre à la commune de décider l'engagement d'un projet de réhabilitation par la réalisation d'une étude de faisabilité technique et financière. Il s'agit d'une prestation de conseil auprès du maître d'ouvrage en amont de la réalisation.

Assistance administrative et financière

Accompagner la commune dans la démarche d'obtention des financements de l'État et des collectivités locales pour faciliter l'aboutissement du projet, le suivi du versement des aides et la formalisation de la convention.

LA MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION (MOI)

La crise du logement est une réalité pour les ménages, de plus en plus nombreux, qui n'arrivent pas à se loger selon leurs besoins et à un coût compatible avec leurs ressources. Face à ce constat, les politiques publiques encouragent la démarche associative de production de logement d'insertion pour les ménages fragiles.

SOLIHA Haute-Loire est associée à **SOLIHA Bâtitisseur de logement d'insertion**, coopérative qui finance la production de logement d'insertion. Il assure le montage technique et financier des opérations, la gestion du bien et l'accompagnement des ménages locataires.

Une alternative à la maîtrise d'ouvrage communale

LE BAIL A RÉHABILITATION OU EMPHYTÉOTIQUE

L'association devient propriétaire pendant la durée du bail.

Le propriétaire privé ou public, récupère en fin de bail un logement réhabilité.

Objectifs

- Développer une offre complémentaire à celle du parc social HLM (logement adapté, d'insertion...).
- Permettre à une commune de réhabiliter à moindre coût son patrimoine.
- Avoir un regard sur les attributions et par conséquent répondre aux problématiques de logements locaux.
- Comptabiliser cette offre dans les quotas de logements sociaux demandés par l'Etat (loi SRU).
- Réaliser des opérations de logements sociaux bien insérés dans les quartiers anciens et favoriser ainsi la mixité sociale.
- Avoir un effet de synergie sur la requalification des centres anciens : réhabilitation de bâtiments vacants.
- Ne pas se dessaisir complètement de son patrimoine : à la fin du bail des logements redeviennent propriété de la commune : la durée moyenne du bail est de 25 ans.

Démarche opérationnelle

SOLIHA Haute-Loire réalise, dans un premier temps, une étude de faisabilité technique et financière du projet afin d'élaborer le montage de l'opération et d'en vérifier l'équilibre. **SOLIHA Haute-Loire** effectue les tâches suivantes :

■ Visites des immeubles

Cette visite technique a pour but d'apprécier les caractéristiques physiques des immeubles : les surfaces habitables, la nature des travaux à effectuer et donc la définition d'un programme de travaux.

■ Projet d'aménagement

À partir des relevés effectués lors des visites techniques, le technicien **SOLIHA Haute-Loire** établit un plan avant travaux en mentionnant les surfaces habitables puis un projet d'aménagement des logements : calcul des surfaces et loyers afférents, adéquation logement et familles à reloger. En fonction des possibilités, il pourra proposer des regroupements de logements.

■ Descriptif des travaux et évaluation des coûts

À partir des projets d'aménagement et du Cahier de Charges des travaux, préalablement validés par le propriétaire, le technicien **SOLIHA Haute-Loire** établit un chiffrage détaillé des travaux par poste.

■ Elaboration des montages financiers et de l'équilibre d'opération

Le monteur d'opération réalise les plans de financement en recherchant les montages les plus pertinents et recherche entre autre des cofinanceurs.

GESTION LOCATIVE ADAPTÉE : LA CLEF 43 PARTENAIRE DE SOLIHA

Un outil au service de l’insertion par l’habitat : La Clef 43

- La Clef 43 a pour objet d’améliorer les conditions d’insertion, dans un habitat normal, pour une population défavorisée.
- Pour cela elle exerce toutes activités d’accompagnement liées au logement, appelées aussi “gestion locative adaptée”, ou “gestion locative intermédiaire” ainsi que de l’accompagnement social liée au logement.
- La Clef 43 est une Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS®) répondant à la charte de la FAPIL (Fédération des Associations pour l’Insertion par le Logement).
- La Clef 43 remplit également les missions de CLLAJ (Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes).

Mandat de gestion

La Clef 43 propose aux propriétaires de logements de les accompagner dans la gestion de leurs biens par le biais du mandat de gestion. Dans ce cadre, La Clef 43 :

- Recherche un locataire dont la situation et la composition familiale est adaptée à vos logements.
- Effectue l’état des lieux d’entrée et de sortie, la rédaction du bail, le solde de compte lors du départ du locataire...
- Réalise la gestion locative (acompte mensuel, compte rendu de gestion trimestrielle...).
- Visite annuellement les logements.
- Suit et maintient la qualité de vos biens.

Fiscalité

- Les propriétaires bailleurs qui s’inscrivent dans la dynamique du programme “Loc’Avantage” et confie leur logement en Gestion à La Clef 43, peuvent bénéficier d’un abattement de 85% sur les revenus bruts tirés de la location.

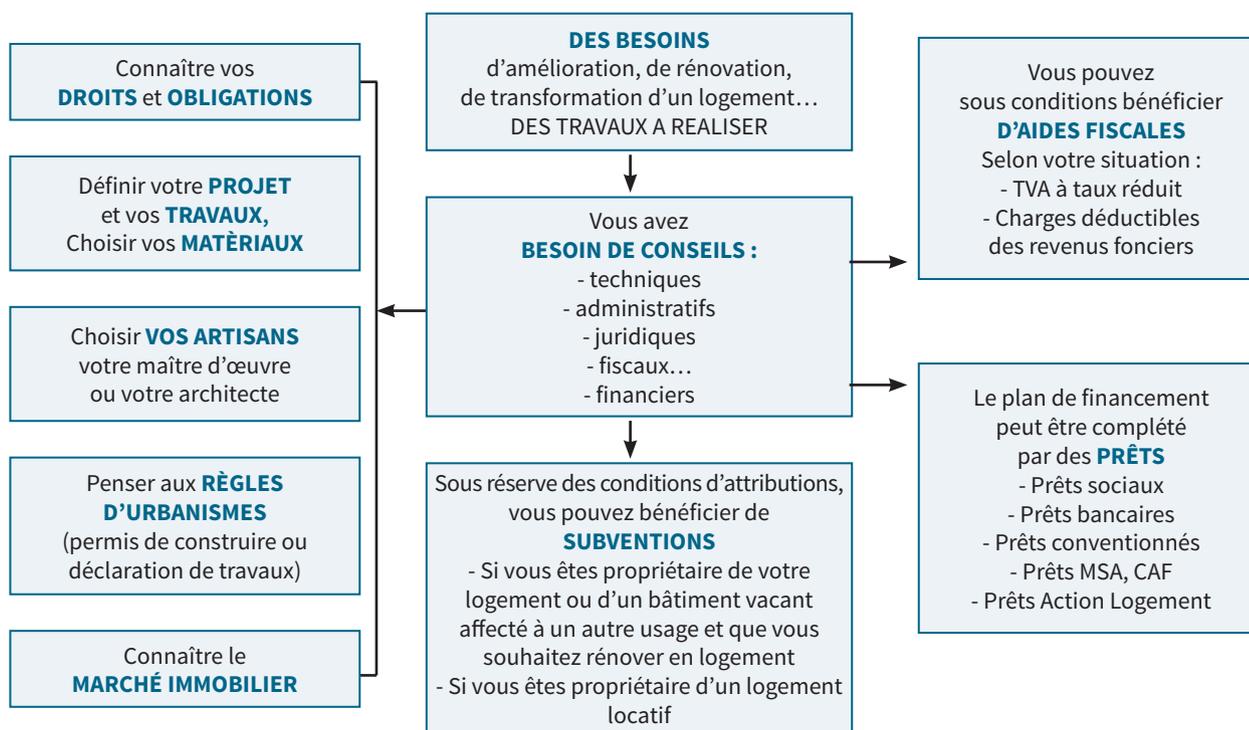
PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

VOUS AVEZ UN PROJET D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Vous pouvez contacter l'espace conseil France Renov' ou venir à notre rencontre.

SOLIHA HAUTE-LOIRE propose

- Une information complète sur les financements, prêts et subventions, auxquels vous pouvez prétendre pour la réalisation de vos travaux.
- Une visite conseil à domicile pour apporter des conseils techniques, évaluer l'importance des travaux, préciser les démarches à faire.
- Une assistance administrative pour vous aider à constituer vos demandes d'aides financières.

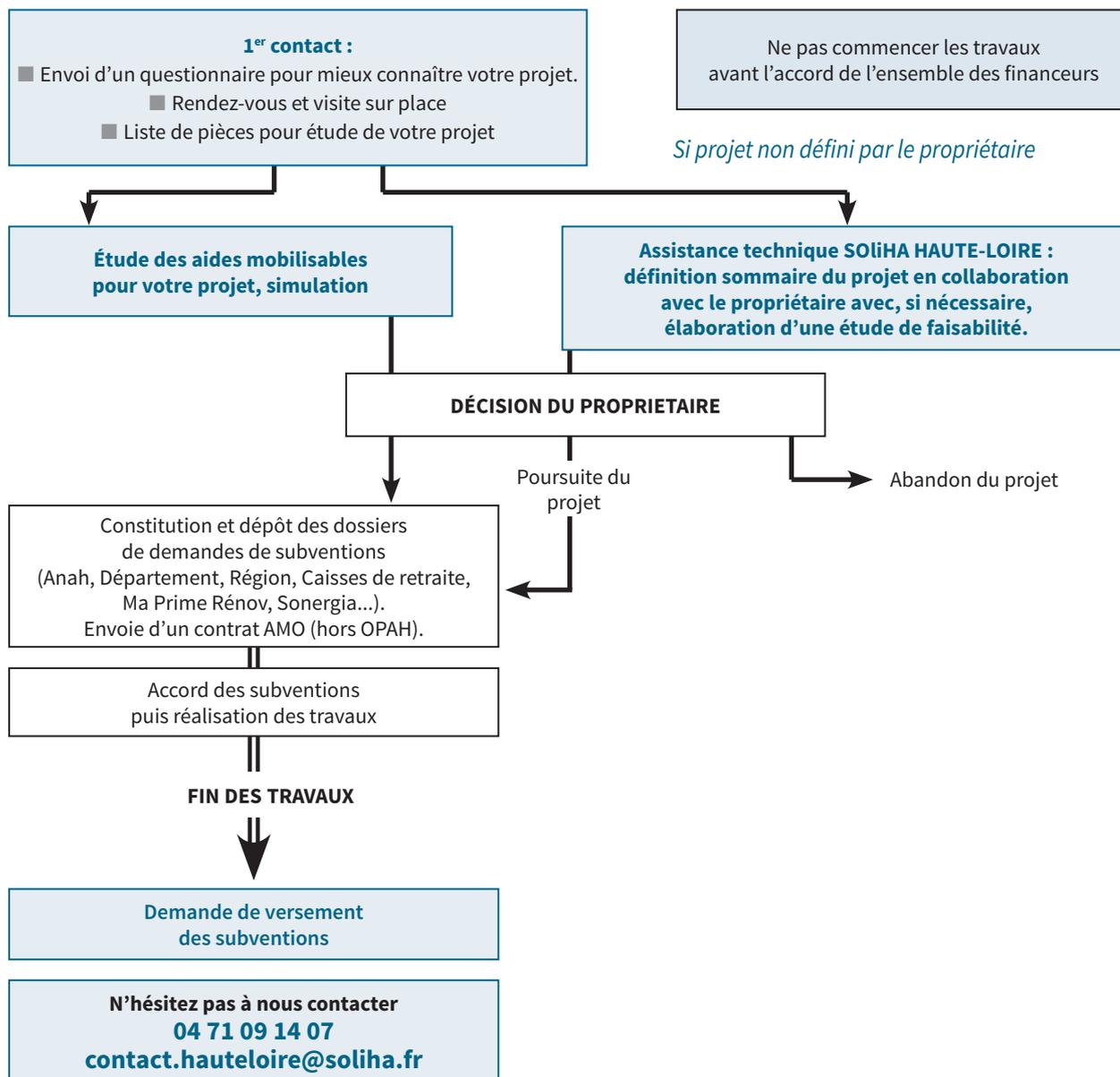


Des aides sont mises en place pour :

- Adapter les logements aux personnes handicapées et vieillissantes.
- Développer les équipements et les matériaux respectueux de l'environnement.
- Valoriser le bâti existant.
- Améliorer le confort, la qualité de vie et l'environnement.

Ne pas commencer les travaux avant l'accord de l'ensemble des financeurs. Des visites de contrôle peuvent être effectuées à tout moment.

LE DÉROULEMENT DE VOTRE DOSSIER





VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE OCCUPANT

Vous êtes propriétaire occupant et envisagez des travaux d'amélioration dans votre logement, vous pouvez, sous certaines conditions, être accompagné par **SOLiHA Haute-Loire** et bénéficier de subventions.

Réduire ses factures d'énergie et améliorer le confort de son logement : le programme Sérénité

Vous avez froid dans votre logement ?

Votre chauffage est vétuste ?

Vous avez des factures d'énergie très importantes ?

Vous souhaitez valoriser votre bien, vous mettre en conformité avec la réglementation ?

Vous pouvez sous certaines conditions bénéficier de subventions pour :

- installation/ remplacement du système de chauffage,
- isolation intérieure (combles, plafonds, planchers,...),
- isolation par l'extérieur,
- remplacement des menuiseries,
- installation d'une VMC,
- travaux d'amélioration thermique,
- ...

Adapter son logement à son état de santé et à ses conditions de mobilité pour rester le plus longtemps possible chez soi

Votre logement est devenu un obstacle à votre mobilité ?

Vous êtes en situation de handicap ?

Vous souhaitez rester le plus longtemps possible chez vous ?

Vous pouvez sous certaines conditions bénéficier de subventions pour :

- remplacement de la baignoire par une douche,
- réhaussement des sanitaires,
- installation d'un monte escalier, plate-forme élévatrice,
- installation de volets roulants électriques,
- pose de barres d'appui / main courante,
- ...

Réaliser d'importants travaux dans votre logement afin de le rendre décent et vivre dans des conditions de sécurité et de confort satisfaisantes

- Votre électricité n'est plus aux normes ?
- Votre plomberie est dangereuse ?
- Votre logement n'a pas de sanitaires ?
- Dans votre entourage vous avez connaissance d'une personne, d'une famille en situation de mal-logement ?

Vous pouvez sous certaines conditions bénéficier de subventions pour :

- remise aux normes électricité,
- remise aux normes plomberie,
- travaux de gros œuvre,
- ...

LES AIDES DE L'ANAH - MA PRIME RÉNOV' PARCOURS ACCOMPAGNÉ

AMÉLIORER OU ADAPTER SON LOGEMENT

Vous êtes propriétaire occupant et vous envisagez des travaux d'amélioration dans votre logement ?

SOLiHA Haute-Loire vous accompagne.

Nous étudions toutes les possibilités d'aides mobilisables, sollicitons les différents financeurs et vous assistons dans la constitution des dossiers de demande d'aides financières.

Nous réalisons des visites sur place, des audits réglementaires et vous dispensons des conseils personnalisés.

LES TRAVAUX SUBVENTIONNABLES

Dans les cas d'un projet de rénovation faisant l'objet d'une demande d'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné, le projet de travaux doit permettre un gain d'au moins **2 classes énergétiques** sur le diagnostic de performance énergétique du logement (ex : de F à D).

Afin d'engager des travaux performants et de qualité, il est également demandé d'inclure deux gestes d'isolation (toiture, fenêtre/menuiserie, sols ou murs) dans le programme de travaux et que le projet ne prévoie pas d'installer un chauffage fonctionnant majoritairement aux énergies fossiles.

Il est également interdit de garder un chauffage fonctionnant au fioul ou au charbon.



MaPrimeRénov'

Mieux chez moi, mieux pour la planète

Attention !
Pour bénéficier des subventions,
ne commencez pas vos travaux avant d'avoir reçu l'accord des financeurs.
Seuls les travaux réalisés par des entreprises peuvent être subventionnés.

Vous êtes propriétaire occupant, contactez un conseiller **SOLIHA Haute-Loire** pour être accompagné dans votre projet d'amélioration de l'habitat, notamment pour vos travaux d'économie d'énergie.

AGIR MAINTENANT C'EST :

Réduire ma facture d'énergie pour faire des économies

En réalisant des travaux de rénovation énergétique (isolation des parois opaques et vitrées, système de chauffage performant, ventilation), votre consommation d'énergie est réduite et vous pouvez réaliser des économies conséquentes sur vos factures !

Améliorer mon confort pour mieux vivre dans mon logement

Gagner en confort de vie en réalisant des travaux de rénovation énergétique, c'est possible.

Le **SoliHA Haute-Loire** vous conseille pour réaliser les bons travaux de rénovation, notamment énergétiques (isolation, chauffage, ventilation...) ou pour le choix d'équipements plus performants.

Un accompagnement personnalisé et agréé par l'État

Être accompagné c'est :

- Bénéficier d'une visite à domicile
- Avoir un audit réglementaire
- Obtenir des préconisations de travaux
- Être informé des différentes aides

Qui peut en bénéficier ?

- Les propriétaires occupants dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources
- Les logements qui ont plus de 15 ans
- Les logements n'ayant pas bénéficié d'un prêt à taux zéro à l'accession à la propriété en cours ou octroyé il y a moins de 5 ans (cumul possible sur les territoires couverts par des O.P.A.H.)

Quel montant ?

Sous conditions, jusqu'à 80% du montant HT des travaux subventionnés (maximum 70 000 €).

Un bonus peut venir en complément :

- Un bonus de sortie de passoire thermique 10% (atteinte de l'étiquette D).

Sous conditions, des financements complémentaires sont mobilisables : Département de l'Haute-Loire, Collectivités territoriales, Caisses de retraite, éco-PTZ, Prêt à taux zéro à l'accession à la propriété sur les territoires couverts par des OPAH...

Information et constitution auprès de **SOLIHA**.

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes
1	17 009 €	21 805 €
2	24 875 €	31 889 €
3	29 917 €	38 349 €
4	34 948 €	44 802 €
5	40 002 €	51 281 €
par personne supplémentaire	+ 5 045 €	+ 6 462 €

Attention !
 Pour bénéficier des subventions, ne commencez pas vos travaux avant d'avoir reçu l'accord des financeurs.
 Seuls les travaux réalisés par des entreprises peuvent être subventionnés.

LES AIDES À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Tour d'horizon des exigences et des règles pour déposer une demande d'aide.

Il existe plusieurs dispositifs pour vous aider à financer vos travaux de rénovation énergétique.

Les travaux subventionnés peuvent varier d'une aide à l'autre mais les exigences techniques et le recours obligatoire aux professionnels RGE sont identiques pour tous les dispositifs (à quelques exceptions près).

Pour trouver un professionnel RGE, consultez l'annuaire sur www.france-renov.gouv.fr

■ Lorsqu'une qualification RGE est requise, le professionnel réalisant les travaux doit effectuer une visite préalable du chantier afin de valider l'adéquation des matériaux et équipements au logement concerné. La date de la visite doit figurer sur le devis et la facture.

■ Lorsqu'une qualification RGE est requise, le professionnel peut faire appel à un sous-traitant (dans les limites indiquées par les critères de qualification).

Ce sous-traitant doit nécessairement détenir la qualification RGE appropriée.

Nous vous recommandons de ne jamais vous engager auprès d'un professionnel sans avoir vérifié au préalable que les travaux proposés correspondent en tous points aux exigences des différents dispositifs d'aides.

MaPrimeRénov'

Une aide unique adaptée à votre projet

MaPrimeRénov' évolue en 2024 afin de mieux s'adapter aux besoins des ménages (situation financière, projet de travaux, caractéristiques du logement) et aux enjeux de la transition écologique.

■ MaPrimeRénov' : pour installer en priorité un système de chauffage ou d'eau chaude sanitaire décarboné, c'est-à-dire fonctionnant avec une énergie moins polluante, et plus économe.

■ MaPrimeRénov' Parcours accompagné : pour une rénovation ambitieuse qui permet un gain de 2 classes énergétiques au minimum.

■ MaPrimeRénov' Copropriété : pour la rénovation des parties communes en copropriété.

En cas de difficultés avec les démarches numériques ou administratives, les agents France services peuvent assister les usagers dans leurs demandes d'aide.

Se faire aider par un mandataire

Vous pouvez être aidé par un mandataire (un proche, un délégataire des aides des fournisseurs d'énergie (CEE), une entreprise de travaux, une collectivité ou tout acteur de l'accompagnement) pour déposer en ligne votre demande de prime MaPrimeRénov'. Le mandataire a également la possibilité de préfinancer la prime et/ou de la percevoir à votre place si vous le mandatez pour cela.

Dans tous les cas, le mandataire doit d'abord créer un compte mandataire sur le site maprimerenov.gouv.fr. Le bénéficiaire peut ensuite désigner son mandataire lorsqu'il dépose son dossier en ligne.

Un mandataire ne peut pas créer le compte du bénéficiaire à sa place.

MaPrimeRénov' pour installer un système de chauffage ou d'eau chaude sanitaire décarboné

Dans un objectif de décarbonation du parc de logements, MaPrimeRénov' finance l'installation d'un système de chauffage ou d'eau chaude sanitaire décarboné. En complément, le ménage peut choisir de réaliser d'autres travaux d'isolation. Pour bénéficier de cette aide, il est obligatoire de fournir un DPE ou un audit énergétique.

- Au 1^{er} janvier 2024 : cette aide est accessible à tous les propriétaires avec des revenus très modestes, modestes et intermédiaires.
- Au 1^{er} juillet 2024 : les propriétaires de logements avec une étiquette énergétique F ou G n'y auront plus accès et seront ré-orientés vers le Parcours accompagné pour réaliser une rénovation d'ampleur.

Les cas spécifiques

Dans le cas où le logement est un appartement, il n'est pas obligatoire de changer le système de chauffage. Un DPE (diagnostic de performance énergétique) sera demandé mais il ne conditionnera pas l'éligibilité. Dans le cas où le logement est situé en Outre-mer, il n'est pas obligatoire de réaliser un DPE ni d'installer un système de chauffage ou d'eau chaude sanitaire décarboné.

Qui peut en bénéficier ?

- les propriétaires occupants ;
- les propriétaires bailleurs ;
- 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.

Ne sont pas éligibles :

- les nus-propriétaires ;
- les personnes morales (par exemple les sociétés civiles immobilières).

Pour quel logement ?

- Un logement occupé à titre de résidence principale (occupé au moins 8 mois par an) en Métropole. L'engagement d'occupation doit être fourni dans un délai d'un an à compter de la date de demande de paiement du solde.
- Un logement construit depuis au moins 15 ans en Métropole et 2 ans en Outre-mer.

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 date de demande de paiement du solde 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).

Une exception pour remplacer une chaudière au fioul

À titre exceptionnel, il est possible de bénéficier de MaPrimeRénov' dans un logement de plus de 2 ans pour l'installation d'un nouvel équipement de chauffage et/ou de production d'eau chaude sanitaire en remplacement d'une chaudière au fioul (avec dépose de cuve à fioul). Les ménages concernés doivent demander simultanément une prime de dépose de cuve à fioul.

Comment solliciter cette prime ?

- Je m'informe sur france-renov.gouv.fr et je prends un rendez-vous dans un Espace Conseil France Rénov' proche de chez moi.
- Je bénéficie de conseils concernant les financements disponibles, les bonnes pratiques et le parcours de travaux.
- Je réalise un diagnostic de performance énergétique (DPE).
- Je rencontre plusieurs artisans RGE, je sélectionne les devis après avoir comparé les différentes offres.
- Je monte mon dossier MaPrimeRénov' incluant le changement de mon mode de chauffage ou d'eau chaude sanitaire pour un système décarboné.
- Je crée mon dossier sur le site maprimerenov.gouv.fr et je dépose ma demande (quelques pièces ou informations sont nécessaires : état civil et date de naissance des membres du foyer, dernier avis d'impôt sur les revenus, adresse email, devis d'un professionnel RGE, montant des autres aides et subventions que je perçois pour ces travaux et DPE). La démarche de création de compte ne peut être accomplie que par le particulier demandant la prime (même en cas de désignation d'un mandataire par le ménage).
- J'attends de recevoir l'accord de l'Anah, puis je réalise mes travaux avec l'artisan sélectionné.
- Je vérifie si les travaux sont conformes et correspondent bien aux devis.
- Je dépose mes factures en ligne.
- J'obtiens ma subvention.

Dérogation à la demande de prime avant le lancement des travaux

Sauf dérogation, l'éligibilité à la prime est conditionnée à un dépôt du dossier de demande de subvention avant le démarrage des travaux. Cependant, en cas de travaux urgents (risque manifeste pour la santé ou la sécurité des personnes) ou résultant de dommages causés par des catastrophes naturelles (tempêtes, ouragans, cyclones, etc.) ou technologiques, vous pouvez lancer les travaux avant de déposer votre dossier en ligne sur maprimerenov.gouv.fr. Dans ces cas-là, il est recommandé au ménage de commencer à créer une demande de prime, sans aller au bout du dépôt de la demande, afin d'avoir un numéro de dossier qui permettra de tracer sa demande de dérogation.

De plus, pour bénéficier de la prime au titre d'une prestation d'audit énergétique, il est possible de demander MaPrimeRénov' après avoir bénéficié de ces prestations.

En cas de panne d'une chaudière fioul dans les logements de plus de 2 ans et de moins de 15 ans, il est possible depuis le 1^{er} septembre 2022, de demander MaPrimeRénov' après avoir installé un nouvel équipement de chauffage ou d'eau chaude sanitaire.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRERaccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid ●

Chauffe-eau thermodynamique

Pompe à chaleur air/eau (dont PAC hybrides)

Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique (dont PAC hybrides)

Chauffe-eau solaire individuel (et dispositifs solaires pour le chauffage de l'eau)

Système solaire combiné (et dispositifs solaires pour le chauffage des locaux)

Partie thermique d'un équipement PVT eau (système hybride photovoltaïque et thermique)

Poêle à bûches et cuisinière à bûches

Poêle à granulés et cuisinière à granulés

Chaudière bois à alimentation manuelle

Chaudière bois à alimentation automatique

Foyer fermé et insert à bûches ou à granulés

ISOLATION THERMIQUEIsolation thermique des murs par l'extérieur (surface de murs limitée à 100 m²)

Isolation thermique des murs par l'intérieur

Isolation thermique des rampants de toiture ou des plafonds de combles

Isolation thermique des toitures terrasses

Isolation thermique des parois vitrées (fenêtres et portes-fenêtres) en remplacement de simple vitrage

Protection des parois vitrées ou opaques contre le rayonnement solaire
(uniquement pour l'Outre-mer) ●**AUTRES TRAVAUX**

Audit énergétique hors obligation réglementaire* (l'aide ne peut être demandée qu'une seule fois par logement, et est conditionnée à la réalisation d'au moins un geste de travaux)

Dépose de cuve à fioul

Ventilation double flux

MAÎTRISE DES CHARGES ET AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

En quelques années, la part des dépenses d'énergie dans le logement a fortement augmenté. En effet, les personnes en situation de précarité énergétique consacrent 10% de leurs revenus dans les dépenses liées à l'énergie dans leur logement.

Ces situations ont des conséquences sociales, sanitaires et renforcent, dans le même temps, la dégradation des logements.

Devant l'importance de ce phénomène, diminuer la facture énergétique des foyers les plus modestes s'impose comme un sujet de préoccupation majeur pour les pouvoirs publics.

Des programmes d'actions convergents :

- MA PRIME RENOV SERENITE : Programme d'action lancé par l'Etat dans le cadre du Grand Emprunt, mené en partenariat avec les acteurs de chaque département dans le cadre d'un contrat local d'engagement.
- PRET CAF : Prêts destinés aux allocataires de la CAF.
- Ecoprêt à taux zéro.
- MaPrimeRénov'.

SoliHA Haute-Loire vous accompagne tout au long du processus de travaux par le biais d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage renforcée :

- En réalisant un audit de votre logement.
- En vous accompagnant dans votre demande de devis.
- En vous indiquant les travaux les plus efficaces pour réduire vos consommations.
- En évaluant le coût de vos travaux et les financements auxquels vous pouvez prétendre : subventions, aides fiscales, éco-prêt à taux zéro...
- En vous assistant dans le suivi de votre projet et l'accès aux aides financières.
- En réalisant le contrôle des travaux en fin de chantier.



Les certificats d'économies d'énergie

Le dispositif des Certificats d'Économie d'Énergie, appelés CEE, a été mis en place par l'État en 2006 pour financer la transition énergétique. Ce dispositif oblige les fournisseurs d'énergie à inciter les consommateurs à réaliser des économies d'énergie avec des objectifs à respecter pour des périodes données. Les ménages aux revenus modestes à très modestes peuvent bénéficier d'un soutien renforcé.

Afin d'obtenir des certificats d'économies d'énergie (CEE), les fournisseurs d'énergie peuvent distribuer des aides financières aux particuliers pour financer partiellement ou totalement leurs travaux d'économies d'énergie. Il est possible d'obtenir :

- Une aide bonifiée dite "Coup de pouce" pour certains travaux :
 - Prime « Coup de pouce "Chauffage"».
 - Prime « Coup de pouce "Rénovation globale d'une maison individuelle"».
 - Prime « Coup de pouce "Rénovation globale d'un bâtiment résidentiel collectif"».
- Une aide CEE pour des travaux standards.



Un parcours plus lisible et plus fluide (0808-800-700)

«France Rénov', c'est le nom du service public qui accompagne depuis le 1er janvier 2022 les Français dans leur chemin de rénovation énergétique, se réjouit Emmanuelle Wargon. Pour fluidifier les parcours de rénovation et leur donner plus de force, la nouvelle marque unifie des réseaux qui ont déjà fait leurs preuves : celui de FAIRE et celui de l'Anah».

Créée par la loi Climat et Résilience, France Rénov' est le point d'entrée unique pour tous les parcours de travaux : il donne aux Français un égal accès à l'information, les oriente tout au long de leur projet de rénovation, et assure également une mission sociale auprès des ménages aux revenus les plus modestes. Ce réseau, piloté par l'Anah, est organisé territorialement, avec le concours des Régions et s'articule de façon complémentaire avec les programmes locaux d'amélioration de l'habitat portés par les collectivités territoriales.

«Pour rendre la rénovation parfaitement accessible, il fallait un service public unique, simple et visible. France Rénov' est désormais ce point de repère qui nous manquait jusqu'alors, avec une approche à la fois par l'habitat et par la rénovation énergétique», a également précisé Thierry Repentin, président de l'Anah.



Mon accompagnateur Rénov'

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 généralise l'accompagnement des ménages dans leurs projets de travaux de rénovation énergétique par la mise en place de Mon Accompagnateur Rénov'.

Mon Accompagnateur Rénov' est l'interlocuteur de confiance, qui accompagne les projets de travaux de rénovation globale des ménages, depuis l'élaboration du projet (audit énergétique, choix du scénario de travaux, etc.) jusqu'à la fin des travaux.

Mon Accompagnateur Rénov' est présent durant l'ensemble des étapes du projet : en amont des travaux, pendant leur réalisation et lors de leur réception.

Les objectifs du dispositif sont de :

- **stimuler la demande** et inciter les ménages à s'engager dans un projet de travaux ;
- **permettre de s'engager dans des projets de travaux plus ambitieux**, grâce au conseil technique et à la mobilisation de l'ensemble des aides disponibles ;
- **simplifier le parcours de travaux pour les ménages**, au travers d'un accompagnement pluridisciplinaire (technique, social, administratif et financier) et de modules complémentaires adaptés aux projets les plus complexes.

Un accompagnement systématique pour les projets de travaux de rénovation globale

Conformément à La loi Climat et résilience, le recours à Mon Accompagnateur Rénov' est obligatoire pour l'obtention de certaines aides.

À compter du 1^{er} janvier 2024, l'accompagnement est obligatoire pour bénéficier de MaPrimeRénov' Parcours accompagné.

Il concerne donc l'ensemble des propriétaires(occupants et bailleurs), sans distinction de revenus (aide dégressive), en logement individuel.

Des prestations obligatoires, renforcées et facultatives

L'accompagnement proposé par Mon Accompagnateur Rénov' est **personnalisé et multi-dimensionnel**. L'accompagnateur agréé intervient dans le cadre de ces prestations obligatoires sur les volets administratif, technique, social, et financier.

Il intervient à toutes les étapes du projet au travers de missions socles :

- **la 1^{ère} visite** sur site ;
- **la réalisation de l'audit énergétique** ;
- **l'évaluation simplifiée** de l'état général du logement et de son adéquation aux besoins des occupants ;
- l'aide à l'élaboration du projet de travaux et du plan de financement ;
- **l'aide au montage des dossiers** de demande de subvention ;
- **le suivi** de la réalisation des travaux ;
- **la 2^e visite sur site**, post-travaux, qui permet de marquer la fin des travaux, de préparer la prise en main du logement, le suivi des consommations et de fournir des conseils sur les écogestes.

L'**évaluation simplifiée du logement** permet d'identifier les ménages ayant un besoin complémentaire au projet de travaux de rénovation énergétique. **Cette prestation renforcée** (mission qui peut être sous-traitée) apporte une réponse aux ménages avec des besoins ou dans des situations spécifiques : **précarité énergétique, dégradation avancée du logement, besoin d'adaptation du logement à la perte d'autonomie**, autres besoins sociaux.

Seuls les Accompagnateurs Rénov' habilités Anah ou agréés CCH* prennent en charge les missions renforcées et accompagnent les ménages. L'accompagnement peut également comprendre des prestations facultatives, réalisées à la demande et avec l'accord du ménage. Ces sept **prestations facultatives** sont alors inscrites dans le contrat d'accompagnement :

- un **test d'étanchéité** à l'air et un contrôle de la ventilation du logement ;
- le **prêt d'outils de mesures** (caméra thermique, mesure des débits de ventilation, etc.) et les explications sur leur fonctionnement ;
- **une ou plusieurs visite(s) complémentaire(s)** aux différentes étapes de l'accompagnement ;
- **une mission de mandataire administratif** pour assister le ménage dans ses démarches ;
- **une mission de mandataire financier** pour l'obtention d'aides ou de prêts réglementés (lorsque l'accompagnateur détient la qualité d'intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement) ;
- **des conseils pour la réalisation des travaux** menés en auto-rénovation accompagnée :
- **des propositions de scénarios** où les travaux ne sont pas uniquement réalisés par des professionnels mais également par le ménage. Il devra alors être accompagné par des professionnels (artisans, accompagnateurs socio-techniques de travaux, etc.) ;
- **un suivi des consommations énergétiques post-travaux.**

Toutes ces missions doivent être réalisées dans le cadre d'un contrat passé entre l'Accompagnateur Rénov' et le ménage.

La prise en charge financière de ces prestations d'accompagnement est progressive selon les revenus des ménages. Le plafond de financement est de 2 000 € (prise en charge à 100 % pour les ménages aux revenus très modestes, à 80 % pour les ménages aux revenus modestes, à 40 % pour les ménages aux revenus intermédiaires et à 20 % pour les ménages aux revenus supérieurs). Si une prestation renforcée est nécessaire pour une situation de lutte contre l'habitat indigne, 2 000 € supplémentaires viennent compléter la somme initiale.

* CCH : Code de la Construction et de l'Habitat

LES AIDES DES COLLECTIVITÉS

Les subventions du Département de Haute-Loire

Une aide aux travaux peut être mobilisée dans le cadre de la Maison de l'autonomie. Des aides techniques peuvent également être mobilisées par les bénéficiaires de l'Aide Personnalisée à l'Autonomie (APA) ou MDPH.

Les aides financières sur le volet énergétique pour les revenus dits 'très modestes' avec une participation du département à hauteur de 500 €.



LES AIDES COMPLÉMENTAIRES

En plus des aides décrites ci-dessus, des financements complémentaires peuvent être apportés :

Les subventions des Caisses de Retraite

Certaines caisses de retraite peuvent octroyer une subvention après l'examen de votre projet.

La plupart des caisses de retraite principales (CNRA, CNRACL, SNCF, MSA...) et certaines complémentaires, interviennent selon les conditions de ressources des demandeurs et la nature des travaux à réaliser,

SOLIHA Haute-Loire est conventionnée avec la plupart des caisses de retraites et accompagne les particuliers dans la mobilisation de leurs financements.

Les aides fiscales

Les aides décrites ci-dessus sont également cumulables avec et l'éco prêt à taux zéro selon la réglementation en vigueur.

Pour connaître les modalités d'octroi de ces aides fiscales et des aides disponibles à l'échelle nationale, nous renvoyons le lecteur vers le site de France Rénov..

<https://france-renov.gouv.fr/>

Les Communautés de Communes

Certaines Communautés de Communes participent sur les travaux de rénovation énergétique en complément de la prime Rénov Sérénité, afin de réduire le reste à charge. Il existe des aides complémentaires sur les travaux quand le logement se situe sur une commune qui bénéficie d'une OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat portée par la communauté de communes.)

AIDE POUR LE MAINTIEN À DOMICILE

L'aide pour le maintien à domicile des personnes âgées et l'adaptation du logement des personnes en situation de handicap

SOLIHA Haute-Loire assure une mission d'expertise "accessibilité du logement" dans le cadre des Plans Personnalisés de Compensation des Personnes Handicapées pour le compte de la Maison Départementale des Personnes Handicapées de la Haute-Loire. Il assiste l'équipe pluridisciplinaire pour accompagner la personne en situation de handicap et sa famille dans un projet d'adaptation du logement au handicap.

SOLIHA Haute-Loire propose :

- Une visite conseil au domicile pour aider à définir le projet
- Un diagnostic accessibilité pour définir et évaluer les travaux nécessaires au maintien à domicile.
- Un technicien spécialisé effectue une visite au domicile afin d'établir un diagnostic sur les problèmes d'inadaptation du logement. Il détermine la liste des travaux adaptés à la situation de la personne, élabore un schéma de principe d'aménagement, évalue les montant des travaux et des aides financières
- Une assistance technique pour l'élaboration des devis de travaux et pour organiser l'exécution des travaux
- Une assistance administrative pour constituer les différents dossiers de demandes d'aides financières.

pour :

- Assurer l'autonomie dans le logement
- Permettre le maintien à domicile
- Améliorer la qualité de vie quotidienne
- Faciliter l'intervention de l'entourage (famille, services d'aide à domicile).

Attention !
Pour bénéficier des subventions,
ne commencez pas vos travaux avant d'avoir reçu l'accord des financeurs.
Seuls les travaux réalisés par des entreprises peuvent être subventionnés.

ADAPTER SON LOGEMENT

Je veux adapter mon logement à mes besoins pour être bien chez soi

L'avancée dans l'âge ou les accidents de la vie réduisent parfois l'autonomie. Nous pouvons vous accompagner dans l'adaptation de votre logement afin de favoriser votre autonomie et votre maintien à domicile.

Chaque situation implique une approche globale est personnalisée permettant de proposer des solutions adaptées à vos besoins.

Avec vous, nous élaborons un projet adapté à vos besoins

Visite à domicile d'un technicien spécialisé

- Evaluation de vos besoins
- Conseils et élaboration du projet d'aménagement
- Définition d'un programme de travaux
- Estimation des coûts

Nous vous aidons à financer vos travaux

- Informations utiles sur les financements mobilisables
- Conseils sur les aspects administratifs
- Constitution et dépôts des dossiers administratifs et des demandes de subventions



Des critères d'éligibilité simples



Personnes âgées de plus de 70 ans sans condition de GIR



Résidence principale sans condition d'ancienneté



Personnes âgées de 60-69 ans (GIR 1 à 6)



Propriétaire occupant ou locataire du parc privé



Personnes en situation de handicap sans condition d'âge



Sous condition de ressources (revenus modestes et très modestes)

Une aide incitative pour permettre d'accélérer l'adaptation du parc

↳ Subvention du coût des travaux à hauteur de :

- 70% pour les ménages aux revenus très modestes
- 50% pour les ménages aux revenus modestes

↳ Un accompagnement obligatoire

- accès à un AMO qualifié tout au long du dispositif pour les ménages éligibles

↳ Une large gamme de travaux financés

LE PROGRAMME MA PRIME LOGEMENT DÉCENT



Ma Prime Logement Décent est l'aide qui subventionne les travaux de rénovation des logements indignes ou dégradés pour permettre à chacun de vivre avec confort et sécurité chez lui.

En fonction de l'état d'insalubrité et de dégradation du logement, Ma Prime Logement Décent s'adresse à la fois aux propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes et aux propriétaires bailleurs sous conditions de conventionnement de loyer de leur logement.

Les travaux éligibles à Ma Prime Logement Décent sont ceux permettant de rendre le logement plus confortable et plus sécurisé, par exemple : la rénovation du réseau électrique et de gaz, le changement de la toiture ou encore le renforcement des fondations du logement. Pour garantir un suivi tout au long des travaux de rénovation, l'accompagnement par un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) habilité par l'Anah est obligatoire.

Pour être éligible, le logement doit également faire l'objet d'un audit énergétique. L'octroi d'une aide pour la réalisation de travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé est conditionné à l'atteinte au minimum d'une classe E après travaux de grande ampleur pour les propriétaires occupants, et d'une classe D pour les propriétaires bailleurs.

Vous devez remplir les conditions suivantes :

- Votre plafond de ressources ne doit pas dépasser le plafond modeste ou très modeste en vigueur pour les propriétaires occupants ;
- Votre logement doit être construit depuis plus de 15 ans à la date de la demande d'aide ;
- Vous devez y être domicilié au titre de la résidence principale, et ce jusqu'à 3 ans après la fin des travaux ;
- Outre ces critères, les travaux intègrent fréquemment des travaux de rénovation énergétique pour lesquels l'entreprise doit être Reconnue Garante de l'Environnement (RGE).



HABITAT INDIGNE

SOLIHA Haute-Loire conduit cette action à travers plusieurs dispositifs :

- Les O.P.A.H. ou P.I.G. qui permettent de renforcer les interventions sur des territoires restreints
 - Une convention avec les services de la CAF qui permet d'évaluer la décence des logements et le contrôle des travaux réalisés
- Au sein de ces missions, SOLIHA Haute-Loire vient en appui aux collectivités et aux partenaires afin de leur apporter conseil et expertise autour des situations détectées d'habitats jugés indignes ou non décents.



Lutter contre le mal logement : Un nouvel outil au service des particuliers !

Signaler ses problèmes de logement en quelques clics et les transmettre directement aux services compétents, c'est désormais possible grâce au nouveau service public **Histologe** !

La plateforme, destinée aussi bien aux locataires qu'aux propriétaires, permet à toute personne en situation de mal logement de se faire connaître et d'être accompagnée.

Souvent découragés face à la complexité des démarches à entreprendre – multiplicité des intervenants à contacter, durée des procédures, manque de visibilité sur le suivi de la demande, isolement social – ou tout simplement par méconnaissance des recours possibles ou par manque de temps, la majorité des locataires restent dans des habitations humides, bruyantes, infestées par des nuisibles, dangereuses, ou terminent par quitter le logement sans que les travaux ne soient faits.

Histologe permet de saisir son dossier et d'y ajouter des photos.

Une fois le signalement déposé, **Histologe** le transmet aux services territoriaux compétents (CAF, Mairie, Préfecture, bailleur social, SOLIHA Haute-Loire ...) qui peuvent le traiter depuis un espace dédié. Avec cette plateforme, les acteurs se coordonnent pour suivre l'avancée du dossier.

+ d'informations → <https://histologe.beta.gouv.fr/>



RÉALISER DES TRAVAUX DE RÉNOVATION

Le logement que vous occupez en tant que locataire, est dégradé ou mal isolé et vos factures énergétiques sont élevées. Nous vous aidons à faire baisser vos factures d'énergie et à améliorer le confort de votre logement.



Des solutions travaux adaptées

- Visite conseil à domicile d'un technicien pour vous aider à définir le projet.
- Des préconisations techniques et réglementaires.
- Une assistance technique pour l'élaboration des devis.
- Un accompagnement administratif pour le montage et le suivi des demandes de subventions auprès des financeurs.

Des solutions financières adaptées : deux possibilités

- Vous souhaitez financer les travaux, nous vous accompagnons pour le montage de votre demande de subvention auprès des organismes financeurs :
- Vous ne souhaitez pas financer les travaux, votre propriétaire peut être subventionné par l'Agence Nationale de l'Habitat ANAH. Si vous êtes locataire du parc public, adressez-vous directement à votre organisme HLM.

ADAPTER VOTRE LOGEMENT À LA PERTE D'AUTONOMIE OU AU HANDICAP

Votre logement n'est plus adapté à votre perte de mobilité ?
Vous souhaitez l'aménager afin de pouvoir être autonome et rester à domicile le plus longtemps possible ?



Des conseils techniques

Un technicien conseil **SoliHA**, accompagné d'un ergothérapeute si besoin, se déplace chez vous afin d'évaluer les possibilités qu'offre votre logement et prend en compte vos besoins.

- Diagnostic accessibilité pour définir et évaluer les travaux nécessaires à votre maintien à domicile.
- Propositions d'aménagements du logement.
- Assistance technique pour l'élaboration des devis si besoin.

Une recherche de solutions financières

Un conseiller habitat **SoliHA** vérifie avec vous votre éligibilité aux aides financières et vous informe sur les dispositifs existants que vous pouvez solliciter. Notre conseiller vous assiste dans le montage de votre dossier de demande de subvention. **SoliHA** est partenaire de multiples organismes financeurs.

EXEMPLES DE TRAVAUX SUBVENTIONNÉS :

- Remplacement de la baignoire par une douche.
- Installation d'un monte escalier.
- Installation de volets roulants.
- Installation d'un WC surélevé...

**VOUS DEVEZ AVOIR L'ACCORD DE TOUS LES FINANCEURS AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.
ILS DOIVENT ETRE REALISES PAR DES PROFESSIONNELS.**

RÉALISER DES TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

Vos factures d'énergie sont élevées et votre logement reste inconfortable ? Améliorer son confort thermique et diminuer ses dépenses d'énergie lorsque l'on a des petits revenus, c'est possible !



Des conseils techniques

Nos techniciens se déplacent chez vous afin de définir avec vous les solutions de travaux adaptés à votre situation :

- Bilan sur le bon usage des équipements, la maîtrise de vos charges d'énergie, d'eau et l'amélioration de vos conditions de vie dans votre logement.
- Étude sur le choix des énergies et des matériaux.
- Définition des travaux à réaliser.
- Évaluation énergétique pour définir le niveau de performance ; cette évaluation énergétique est indispensable à toute demande de subvention à l'Anah dans le cadre du programme "Habiter Mieux".

Recherche de solutions financières

Chaque situation est unique, nos conseillers habitat **SOLiHA** vous accompagne afin de vous proposer une solution financière adaptée à votre situation :

- **Recherche des aides financières mobilisables** pour des travaux d'économie d'énergie.
- **Information sur les dispositifs existants** que vous pouvez solliciter.
- **Analyse de votre éligibilité aux aides financières.**
- **Aide dans le montage de vos dossiers** de demande de subventions auprès des différents financeurs.
- **Suivi des dépôts de demande de subventions auprès des différents financeurs.**

VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE BAILLEUR



VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

AMÉLIORER UN LOGEMENT LOCATIF PRIVÉ

Aujourd'hui, rénover vos logements locatifs afin de les rendre économes en énergie est un investissement. En améliorant vos logements anciens, occupés ou vacants, vous pouvez bénéficier, sous certaines conditions, d'aides financières (subvention et réduction d'impôt) tout en vous assurant de mettre sur le marché un bien attractif, facile à louer.

SOLIHA Haute-Loire vous accompagne dans votre projet

SOLIHA Haute-Loire réalise une étude d'éligibilité du projet dans le cadre d'un dossier ANAH Loc'Avantages qui détermine l'équilibre et l'amortissement de l'opération envisagée. Ces études comprennent :

- Une visite des lieux et relevé des surfaces
- Une évaluation de la dégradation du bâti et une vérification de la recevabilité du projet, au regard de la réglementation de l'Anah
- Une estimation des travaux
- Un calcul des loyers prévisionnels
- un plan de financement prévisionnel
- une information sur le niveau de performance énergétique du futur logement.

Les engagements du propriétaire bailleur dans le cadre de Loc'Avantages

- Louer le logement pendant 6 ans
- Respecter un niveau de loyer plafonné, calculé en fonction de la surface et de la localisation du logement
- Conclure un bail avec un locataire répondant à des conditions de ressources pour les logements à loyer conventionné loc1, loc2 ou loc3.

Les projets subventionnables

- Travaux de lutte contre la précarité énergétique
- Travaux d'autonomie pour le maintien à domicile
- Logements moyennement dégradés
- Logements très dégradés
- Logements insalubres



*Attention :
ne commencez pas vos travaux
avant l'accord des financeurs*

Les subventions

Les taux de subvention varient en fonction du type de projet et de l'état initial du bien en question.

OPÉRATIONS & PROGRAMMES

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PUY-EN-VELAY

Jusqu'en Juin 2024, sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay, 2 OPAH sont en activité :

- Une OPAH de Renouveau Urbain, sur le Centre Historique du Puy-en-Velay.
- Une OPAH sur le territoire complet de la Communauté d'Agglomération telle qu'elle était avant son élargissement de 2019.

SOLiHA réalise ses missions dans l'accompagnement des propriétaires occupants, très modestes et modestes sur l'Agglomération du Puy en Velay, qui est l'opérateur principal de l'OPAH :

- Propriétaires occupants modestes : Diagnostic, accompagnement et montage des dossiers de demandes de financement des dossiers.
- Dossiers Adaptation à la perte d'autonomie.
- Diagnostics thermiques.



OPAH CAYRES PRADELLES



Une nouvelle convention OPAH 2024-2027 pour améliorer l'habitat sur le territoire

Qu'est-ce qu'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ? (OPAH)

Il s'agit d'un programme d'actions permettant la réhabilitation des logements anciens privés tout en bénéficiant de subventions publiques majorées en raison du caractère programmé de l'opération. L'objectif est d'améliorer les conditions de vie des occupants : résorber l'habitat indigne, sortir de la précarité énergétique, proposer des logements adaptés à la perte d'autonomie... Ce dispositif s'adresse aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants. En fonction du volet concerné, les dossiers sont éligibles aux aides de l'ANAH, du Département, de la Communauté de communes et/ou des communes de Cayres, Costaros, Landos et Pradelles.

L'étude pré-opérationnelle

En 2022, la Communauté de communes a lancé une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur l'ensemble du territoire avec un volet Renouvellement Urbain (RU) sur les bourg-centres de Cayres, Costaros, Landos et Pradelles. Le cabinet d'études CDHU, accompagné de Soliha Haute-Loire et Soliha Loire-Puy de Dôme ont travaillé sur un diagnostic du territoire. Le cabinet d'études, à partir de ces constats, a pu établir des périmètres d'intervention et des objectifs à atteindre, en lien avec les élus. Une stratégie a ensuite été proposée à la Communauté de communes.

Les grands objectifs de l'OPAH

L'établissement du diagnostic a permis de mettre en avant les problématiques sur l'ensemble du parc privé du territoire et a permis d'identifier les enjeux comme suit :

- Enrayer la perte de population
- Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire
- Anticiper le vieillissement de la population
- Améliorer la performance énergétique des logements pour limiter les consommations d'énergie résidentielle et réduire la facture énergétique des résidents
- Préserver le patrimoine architectural du territoire et valoriser les traversées des bourgs centre
- Prendre en compte la traversée du territoire par la RN88 et les nuisances engendrées

Pour répondre à ces enjeux, plusieurs types d'aides devraient voir le jour :

- aides pour lutter contre l'habitat indigne,
- aides énergies,
- aides pour adapter le logement à la perte d'autonomie,
- prime à la sortie de vacance et au changement d'usage d'ancien corps de ferme ou locaux commerciaux,
- aides à la rénovation des façades,
- aides à la rénovation des commerces,

Certaines aides concerneront l'intégralité des 20 communes du territoire, d'autres concerneront les 4 bourgs-centres : Cayres, Costaros, Landos et Pradelles.

Les règlements d'aide seront prochainement défini avec le prestataire en charge du suivi-animation de l'OPAH sur toute sa durée.

La convention OPAH

La convention pour une OPAH d'une durée de 3 ans a été signée en fin d'année 2023. Elle précise les objectifs ainsi que les moyens financiers apportés par chaque signataire. Les partenaires sont l'Etat via l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) dont le délégataire est le Département de la Haute Loire, et la Communauté de communes du Pays de Cayres Pradelles. Les quatre bourgs-centres Cayres, Costaros, Landos et Pradelles apporteront des subventions complémentaires sur leurs communes respectives. À compter de 2024, les habitants du territoire pourront bénéficier de ces aides pour effectuer des travaux sur leur logement.

DES MISSIONS ET ANIMATIONS SPÉCIFIQUES

Les salons de l'Habitat

SoliHA Haute-Loire est présente sur les salons de l'Habitat du territoire (Saint Paulien, Monistrol/Loire, Yssingaux, Brioude...) pour être au plus près du public.

Ateliers collectifs

Il s'agit d'ateliers de sensibilisation aux économies d'énergie et aux éco-gestes animés avec le jeu Mon logement et Moi.



Les collectivités ou associations, ou bailleurs sociaux qui souhaitent réaliser avec **SoliHA** une action de ce type, auprès de leur public, peuvent mobiliser un groupe d'une douzaine de personnes répondant aux critères de revenus et solliciter **SoliHA** pour la réalisation d'une matinée, d'une après-midi de sensibilisation.

LE TRUCK DE L'AUTONOMIE ET DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE



Le truck
SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Le Truck de SOLiHA à votre service !

A l'heure où nous vivons tous plus longtemps, et alors que la majorité des français souhaite pouvoir vieillir à domicile, seuls 6% des logements sont adaptés aux plus de 65 ans. De plus, le parc de logements anciens nécessite aujourd'hui la réalisation de travaux d'économies d'énergie notamment pour prévenir la précarité énergétique, sachant que les personnes âgées sont particulièrement concernées. La Mobilité réduite des Séniors et la raréfaction des services de proximité, en particulier en milieu rural, rendent l'accès à l'information et aux droits encore plus difficiles pour ces publics.

OBJECTIFS

Face à ces constats, il nous a paru utile de repenser nos modalités d'animation dans les territoires et proposer un outil itinérant permettant d'aller vers les populations. C'est un moyen de leur garantir l'accès aux informations et aux droits et leur permettre ainsi de se maintenir dans leur logement dans de bonnes conditions. Pensé comme une maison ambulante et parfaitement adapté à l'accueil du public, cet outil permettra de :

- Mettre à disposition des territoires un outil de prévention pour le maintien à domicile des personnes âgées.
- Promouvoir les solutions et aides innovantes dans l'habitat permettant de mieux vieillir chez soi et faire des économies d'énergie.
- Prévenir les risques d'accidents domestiques.
- Lutter contre la précarité énergétique des séniors.
- Accompagner les personnes âgées et les populations à l'aménagement de leur logement.

Grâce au soutien de tous nos partenaires, vous pouvez mobiliser le passage du Truck, dès aujourd'hui !

Une maison adaptée



une cuisine modulaire

- Des placards accessibles
- Un évier permettant de cuisiner assis
- Des accessoires ingénieux pour vous faciliter la tâche



Des WC suspendus

- Une cuvette à bonne hauteur
- Une chasse d'eau économe
- Une barre d'appui pour se simplifier la vie



Une douche à l'italienne

- Un bac receveur ultra plat
- Un siège intégré
- Des robinets thermostatiques



Un lavabo très pratique

- Un miroir mobile
- Un robinet mitigeur
- Un meuble avec siège intégré pour faire sa toilette assis(e)

Louer, acheter, construire, faire des travaux... Frappez à la bonne porte !



L'ADIL Loire Haute-Loire réunit l'État, les collectivités locales, Action Logement, des organismes d'intérêt général, des professionnels publics et privés concourant au logement et des représentants des usagers.

Agréée par l'État, l'ADIL Loire Haute-Loire s'appuie sur le centre de ressources de l'ANIL (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement) et vous offre un conseil complet, neutre et gratuit sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales concernant votre logement.

Location, difficultés financières, travaux, accession à la propriété... Que vous soyez locataire ou propriétaire, l'Agence D'Information sur le Logement Loire Haute-Loire, vous informe et vous conseille pour toutes les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement.

Les juristes de l'ADIL Loire Haute-Loire vous apportent des réponses adaptées à votre situation, gratuitement et en toute objectivité.

Votre ADIL Loire Haute-Loire vous aide à prendre les bonnes décisions en vous apportant tous les éclairages nécessaires. Avant de vous engager, venez nous consulter.

L'ADIL Loire Haute-Loire répond à vos questions par téléphone au **04 77 95 13 32** ou vous accueille dans ses locaux altiligérien et ligériens.

Plus d'info sur le site : www.adil42-43.org.

LOCATION

Bail, état des lieux, loyer et charges, diagnostics, réparations locatives, demande de logement social, dépôt de garantie, aides aux locataires, colocation, congés...

ACCESSION

Achat ou vente d'une maison, d'un lot de copropriété, financement d'un projet d'accession, aides nationales et locales à l'accession, contrats de construction...

TRAVAUX

Aides pour l'amélioration de la performance énergétique du logement ou son adaptation au handicap, réglementation pour réaliser des travaux...

QUALITÉ DE L'HABITAT

Réglementation sur la décence et l'insalubrité, habitat indigne, droit des occupants, diagnostic, amiante/plomb/termites, bruit...

COPROPRIÉTÉ

Fonctionnement d'une copropriété, assemblée générale, conseil syndical, syndic, travaux, charges, financement, règles de majorité...

DIFFICULTÉS FINANCIÈRES

Impayés de loyers ou d'échéances de prêt, prévention des expulsions, DALO / DAHO...

La performance énergétique du logement

Diagnostic de performance énergétique

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre (GES), indiqués sous la forme d'étiquettes (A étant la meilleure note et G la plus mauvaise).

Le DPE fournit d'autres informations à propos du logement comme une estimation de la facture énergétique, une information sur les conditions d'aération, ou encore sur le confort en été.

Il comporte des recommandations de travaux et d'usage, spécifiques au bien évalué pour en améliorer la performance énergétique et diminuer son impact sur le climat.

Le DPE s'inscrit dans le cadre de la politique énergétique définie au niveau européen afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre et de réduire la consommation d'énergie des bâtiments.

Le dispositif, poursuit les objectifs suivants :

- informer les futurs locataires ou acheteurs ;
- comparer les logements entre eux ;
- inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie ;
- identifier les passoires thermiques (logements classés F ou G).

Ce diagnostic est obligatoire pour toute transaction immobilière.

Audit énergétique

L'audit énergétique a été institué par la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et Résilience ».

Il comporte des recommandations de travaux pour améliorer la performance énergétique et environnementale.

L'audit énergétique vise notamment à présenter des propositions de scénarii de travaux d'amélioration de la performance énergétique et environnementale directement adaptées aux caractéristiques de ces logements ou de ces immeubles, afin de permettre à leurs futurs acquéreurs d'envisager les travaux de rénovation nécessaires en même temps que leur acquisition.

Il précise enfin la consommation énergétique conventionnelle en énergie primaire et les émissions induites de GES après travaux, ainsi que l'estimation du montant des travaux et une indication sur les aides financières mobilisables.

Articulation entre les dispositifs

L'audit énergétique complète le dossier de diagnostic technique lors de la vente d'un logement individuel ou d'un immeuble collectif en monopropriété très énergivore. Il doit figurer dans ce dossier avec le DPE. Le DPE vise à évaluer la performance énergétique et environnementale du logement, tandis que l'audit énergétique, lui, présente des scénarii de travaux permettant d'améliorer sa performance.

Les scénarii de travaux proposés sont adaptés et tiennent compte des spécificités du bâti. Ils sont détaillés et valorisés, afin de permettre aux futurs acquéreurs d'identifier les travaux nécessaires dans le logement. Malgré leur complémentarité, l'audit énergétique ne peut remplacer le diagnostic de performance énergétique.

Obligation de performance énergétique en matière de location

Afin de satisfaire à l'obligation de décence visée dans l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989, le bailleur doit notamment remettre au locataire un logement répondant à un critère de performance énergétique minimale, défini par un seuil maximal de consommation d'énergie finale par mètre carré et par an.

Ainsi, depuis le 1^{er} janvier 2023 en France métropolitaine, il est interdit de louer un logement ayant une consommation d'énergie finale par mètre carré et par an supérieure à 450 kWh/h.

Cette interdiction touche donc une grande partie des logements classés G par le DPE (cette étiquette concerne les logements ayant une consommation d'énergie supérieure ou égale à 420kWh).

Cette obligation de performance énergétique va progressivement interdire la mise en location des logements les plus énergivores.

En effet, un calendrier prévoit l'interdiction de location :

- De l'ensemble des logements classés G à compter du 1^{er} janvier 2025
- Des logements classés F et G à compter du 1^{er} janvier 2028
- Des logements classés E, F et G à compter du 1^{er} janvier 2034

Il existe cependant certaines dérogations à cette obligation de performance énergétique minimale.

Ainsi, l'article 20-1 de la loi du 6 juillet 1989 prévoit le cas de figure dans lequel « le logement fait partie d'un immeuble soumis au statut de la copropriété et que le copropriétaire concerné démontre que, malgré ses diligences en vue de l'examen de résolutions tendant à la réalisation de travaux relevant des parties communes ou d'équipements communs et la réalisation de travaux dans les parties privatives de son lot adaptés aux caractéristiques du bâtiment, il n'a pu parvenir à un niveau de consommation énergétique inférieur au seuil maximal ».

Dans cette hypothèse, le propriétaire garde la possibilité de louer son bien, sans qu'un juge ne puisse lui imposer d'effectuer des travaux de rénovation énergétique.

Le propriétaire peut notamment s'inspirer, le cas échéant, de l'audit énergétique afin de déterminer les travaux à prioriser pour obtenir un gain de performance énergétique.

Par ailleurs, le décret n°2023-796 en date du 18 août 2023 précise les prérogatives du juge saisi d'un litige concernant la décence d'un logement soumis à des contraintes architecturales ou patrimoniales. En l'espèce, il ne pourra pas ordonner la réalisation de travaux visant à atteindre un niveau de performance minimal, en application de l'article 20-1 sus cité, lorsque :

- les travaux nécessaires feraient courir un risque de pathologie du bâti, affectant notamment les structures ou le clos et couvert des bâtiments, attesté par une note argumentée et rédigée, sous sa responsabilité, par un homme de l'art ;
- les travaux nécessaires, entraînant des modifications de l'état des parties extérieures ou de l'état des éléments d'architecture et de décoration de la construction, ont fait l'objet, pour ce motif, d'un refus d'autorisation par l'autorité administrative compétente, sur le fondement des dispositions relatives aux monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et qualité architectural, aux sites inscrits et classés, à la réglementation de l'urbanisme.

Obligation de réalisation d'un audit énergétique en cas de vente d'une monopropriété

L'article L126-28-1 du code de la construction et de l'habitation précise la nature des biens proposés à la vente en monopropriété qui devront faire l'objet d'un audit énergétique.

Il s'agit des bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement ou comportant plusieurs logements ne relevant pas du régime de la copropriété fixé par la loi du 10 juillet 1965.

Cet audit est obligatoire depuis le 1^{er} avril 2023 pour les biens classés F ou G par le DPE et faisant l'objet d'une promesse synallagmatique de vente (ou compromis de vente) ou, à défaut de l'existence d'une telle promesse, d'un acte de vente.

Cette obligation d'audit énergétique va progressivement concerner d'autres classes énergétiques.

Ainsi, un audit énergétique complémentaire devra obligatoirement être réalisé en complément de ce DPE et transmis à l'acheteur :

- si le DPE indique une classe E, F ou G (vente du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2033) ;
- si le DPE indique une classe D, E, F ou G (vente à compter du 1^{er} janvier 2034).

L'audit énergétique sera intégré au dossier de diagnostic technique. Il sera remis à l'acquéreur potentiel, par le vendeur ou son représentant, lors de la première visite.

La primo-accession à la propriété

La première acquisition immobilière est une étape importante pour un ménage dans son parcours résidentiel. Le terme de primo-acquéreur permet de désigner les personnes ou ménages qui réalisent pour la première fois un achat immobilier. La qualité de primo-acquéreur peut permettre d'être éligible à certains dispositifs de prêts aidés par l'Etat et/ou d'aides locales. Ainsi les particuliers qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années sont ou redeviennent des primo-acquéreurs et de ce fait, peuvent bénéficier des aides et des avantages fiscaux inhérents à ce statut.

Le prêt à taux zéro (PTZ)

Le PTZ est un dispositif de soutien à l'accession à la propriété des ménages. Il permet d'acquérir sa première résidence principale et est accordé sous conditions de ressources. Il est sans intérêts, gratuit et d'une durée de 20 à 25 ans avec une période de remboursement différé d'une durée variable. Le ménage ne paie donc aucune mensualité sur son PTZ pendant cette période. Pour bénéficier du PTZ, il est nécessaire de ne pas avoir été propriétaire d'une résidence principale au cours des deux dernières années précédant le prêt. Par ailleurs, le PTZ ne peut pas financer la totalité de l'achat d'une résidence.

Il devra être complété par un ou plusieurs prêts. Il ne pourra pas excéder le montant du ou des autres prêts d'une durée au moins égale à deux ans, concourant au financement de la même opération, sauf dérogation.

Parmi les biens éligibles au PTZ sont concernés les logements neufs au sens de la réglementation PTZ lorsque l'acquéreur est son premier occupant. Le PTZ peut aussi financer des logements anciens, situés dans les zones B2 et C, sous la condition de réaliser d'importants travaux de rénovation (au moins égal à 25% du coût total de l'opération en respectant un seuil de performance énergétique avant ou après travaux) ou d'un logement ancien du parc social sous certaines conditions. La loi de finance pour 2024 et le décret du 02/04/2024 opèrent plusieurs modifications des conditions d'éligibilité au prêt notamment : le recentrage du PTZ «neuf» vers les projets en habitat collectif situés en zone tendue (sauf exception)...

Le Prêt Action Logement

Ce prêt peut être accordé par Action Logement pour la construction ou l'acquisition d'un logement avec ou sans travaux. Il peut financer notamment :

- l'acquisition ou la construction d'un logement neuf, y compris l'achat du terrain pour la construction, sous réserve de respecter des conditions de performance énergétique ;
- l'acquisition d'un logement vendu par un organisme de logement social dans le cadre de la vente HLM ;
- l'accession sociale à la propriété dans le neuf dont le prêt social location accession (PSLA).
- l'acquisition dans le cadre d'un bail réel solidaire dans le neuf ou l'ancien.

Le prêt est d'un montant maximum de 30 000 € dans la limite de 40% du coût total de l'opération. Le taux d'intérêt nominal annuel est d'un maximum de 1% sur une durée maximum de 25 ans.

Pour bénéficier de ce prêt, l'emprunteur devra être salarié ou préretraité d'une entreprise du secteur privé non-agricole employant 10 salariés au moins. Le candidat ne devra pas avoir été propriétaire de son logement dans les 10 dernières années qui précèdent l'offre de prêt. De même qu'il est soumis à des conditions de ressources et octroyé sous réserve de l'accord d'Action Logement. Pour en faire la demande, il faudra se rapprocher de son employeur.

Le prêt accession sociale (PAS)

Le PAS est un prêt accordé sous conditions de ressources. Il offre un taux d'intérêts avantageux aux personnes qui achètent ou font construire leur résidence principale et aux propriétaires qui effectuent des travaux dans le logement qu'ils occupent.

Les conditions de ressources nécessaires sont évaluées en fonction de la localisation du logement et du nombre de personnes qui l'occupent. Ainsi, il sera possible de financer différents types de travaux comme l'agrandissement par extension ou surélévation, des travaux d'économie d'énergie et la transformation en logement d'un local auparavant non destiné à l'habitation. Les travaux doivent atteindre un montant minimum de 4 000 €.

Par ailleurs, l'achat d'un logement neuf à un promoteur ou la construction d'un logement ainsi que le terrain sur lequel il sera construit pourra être financé par ce prêt. Enfin, pour bénéficiaire du PAS, le logement doit devenir la résidence principale de l'acquéreur au plus tard un an après son acquisition ou un an après la fin des travaux. Il peut dans certains cas particuliers être loué à titre temporaire (acquisition en vue de la retraite, retour de l'étranger...).

Le PAS est relié à l'instauration de la garantie de l'État nommée « hypothèque ou l'inscription en privilège du prêteur de deniers ». Par cette garantie, le souscripteur est exonéré de la taxe de publicité (entre 0,6% et 0,7% de la valeur du prêt).

Le prêt conventionné (PC)

Le PC est un crédit à un taux d'intérêt plafonné, octroyé par une banque ayant signé une convention avec l'Etat. Contrairement au PAS, il peut être accordé sans condition de ressource.

Le point fort de ce prêt est qu'il peut financer jusqu'à 100% du coût de l'opération que ce soit du neuf (construction ou achat) ou de l'ancien. Le taux d'intérêt est variable selon les établissements de crédit dans la limite d'un maximum réglementé. La condition pour l'octroi est que le logement devienne la résidence principale de l'emprunteur. La demande pour ce type de crédit se fait auprès des établissements de crédit.

Le prêt social location accession (PSLA)

Le PSLA est un dispositif d'accession à la propriété qui permet à des ménages sous plafond de ressources de devenir propriétaire de leur résidence principale, à prix maîtrisé avec un statut de locataire accédant. C'est-à-dire qu'il sera possible d'acheter le logement après l'avoir occupé quelques mois, grâce à la levée d'option.

Ainsi, le prêt qui a été accordé au vendeur peut être, au moment de la levée de l'option, transféré au titulaire du contrat de location-accession pour le montant du capital restant dû.

Néanmoins, le logement faisant l'objet d'un PSLA doit être occupé à titre de résidence principale (au moins huit mois par an) par des personnes dont les revenus sont inférieurs à un plafond de ressources.

Avantage du PSLA : une TVA à 5,5% pour l'opérateur et une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 15 ans à compter de l'année suivant celle de l'achèvement. Le ménage qui lève l'option bénéficie de cette exonération pour la durée restant à courir. Le ménage bénéficie également de clauses de sécurisation que sont la garantie de rachat du logement et la garantie de relogement (sous certaines conditions).

En cas d'achat auprès d'un bailleur social, l'acquéreur peut bénéficier de frais de notaire réduits.

La TVA réduite

Les primo-accédants peuvent bénéficier d'une TVA réduite à 5,5% lors de l'acquisition d'un bien immobilier neuf. Toutefois, cet avantage n'est réservé qu'aux zones ANRU (Agence National de la Rénovation Urbaine) et limité par des conditions de ressources. En Haute-Loire, les zones concernées se situent uniquement au Puy-en-Velay.

Les aides financières locales

Dans le département de la Haute-Loire, actuellement une seule aide aux primo-accédants existe. Elle concerne la ville du Puy-en-Velay. Cette aide, mise en place par la ville, est d'un montant de 3 000 € par immeuble bâti. Pour être éligible, le ménage devra être composé de deux personnes minimum. De plus, le ménage devra être un couple de moins de 25 ans ou bien un couple avec enfant(s). Il en va de même pour une personne seule avec enfant(s). Les personnes devront respecter les conditions de ressources. Enfin, le ménage doit s'engager à occuper le logement à titre de résidence principale pendant au moins 6 ans.

La demande devra être effectuée dans l'année suivant l'acquisition. Cependant, il sera nécessaire de ne pas avoir été propriétaire dans les deux années précédant la demande.



20 rue Balay 42000 SAINT-ETIENNE | Tel : 04 77 95 13 32 | www.adil42-43.org



Qualifications & Labels professionnels

EN ADHERANT A LA CAPEB, LES ARTISANS SONT ACCOMPAGNÉS

Présidée depuis 2010 Par Thierry GRIMALDI, plâtrier peintre, la CAPEB accompagne au quotidien les artisans du bâtiment de Haute-Loire. Elle soutient individuellement ses adhérents dans tous les domaines : juridique, technique, social, environnemental, gestion, développement économique....

Mais elle est aussi là pour assurer leur défense collective et leur représentation auprès des Pouvoirs Publics et des Collectivités Locales. Pour cela, elle peut aussi compter sur ses artisans investis et « ambassadeurs ».

La CAPEB Haute-Loire vous accompagne dans la mise en relation avec des entreprises RGE, qui pourront vous aider pour la Rénovation de votre logement grâce à :



MaPrimeRénov'
Mieux chez moi, mieux pour la planète



MaPrimeAdapt'
Ma vie change, mon logement s'adapte



LE SERVICE QUALIFICATION : accompagner les entreprises vers l'obtention des signes qualité pour valoriser leur savoir-faire !

La CAPEB propose un accompagnement vers plusieurs démarches qualité ou qualifications adaptées au marché de la rénovation énergétique, du patrimoine, de l'accessibilité et du maintien à domicile ...

Gain du temps, compréhension des exigences, montage efficace des dossiers, n'hésitez pas à solliciter **votre CAPEB au 0471091168**



En savoir +

LE SERVICE JURIDIQUE ET LES AIDES AUX TRAVAUX

Les mentions sur les devis et factures évoluent régulièrement. Pour l'obtention des aides aux travaux, la présentation des devis est un point clé, puisque tous les points techniques et administratifs doivent apparaître pour que les demandes de subventions soient validées sans demande de complément.

La CAPEB Haute-Loire accompagne les entreprises du bâtiment et leur met à disposition des outils pour guider les clients vers les aides aux travaux et dans l'ensemble des mentions obligatoires.

BIEN CHOISIR MES ARTISANS POUR MES TRAVAUX

Une des manières d'appréhender et de s'assurer du sérieux d'un artisan est de vérifier s'il est certifié et/ou s'il a obtenu certains labels reconnus dans le domaine du bâtiment. C'est l'assurance que l'artisan respecte les normes et procédures en vigueur dans sa profession. Notamment, l'ensemble des certifications «Qualibat», destinées aux artisans du bâtiment, sont gages de professionnalisme et de compétences.

D'autre part, pour pouvoir bénéficier d'aides financières telles que l'éco-prêt à taux zéro et le crédit d'impôt transition énergétique pour réaliser vos travaux de rénovation énergétique notamment (chaudière, isolation, pompe à chaleur, etc.), l'artisan que vous choisissez doit obligatoirement être titulaire d'un signe de qualité «Reconnu garant de l'environnement» (RGE) et pour lequel le professionnel a, entre autres, reçu une formation.



Marque créée par la CAPEB en 2008, ECO artisan est une qualification pour identifier les artisans qui s'engagent concrètement pour le confort et l'amélioration de la performance énergétique des habitations.

Un label avantageux : Reconnue Garant de l'Environnement (RGE), il permet de profiter des aides aux travaux (PrimeRENOV, CEE, ECO PTZ, ...).

Vous êtes artisans, souhaitez devenir un ECO Artisan® et rejoindre les 14 000 entreprises d'ores et déjà ECO Artisan® ?

► Découvrez les démarches à suivre en 4 étapes : www.devenir-ecoartisan.fr



► Handibat et Silverbat sont deux marques qui valorisent l'engagement de professionnels du bâtiment dans une démarche de qualité auprès de leurs clients pour qu'ils adaptent leur logement afin d'y rester le plus longtemps possible confortablement. Les entreprises titulaires sauront être à l'écoute des personnes en situation de handicap, ayant un besoin d'aménagement spécifique, ou tout simplement pour proposer des aménagements de salle de bain, d'agencements des espaces, d'accès

► Trouver une entreprise Handibat : www.handibat.info



Nouveauté 2023, Quali pluie : permet de reconnaître les professionnels formés aux techniques de la récupération et de la rétention des eaux pluviales ainsi qu'à la gestion des eaux à la parcelle et de réaliser les travaux selon les règles de l'art.

► Plus d'informations : <https://www.qualipluie.com/>



VOUS CONSEILLER – VOUS ACCOMPAGNER – VOUS DÉFENDRE

33 Boulevard Président Bertrand – 43000 LE PUY EN VELAY
Tél : 04 71 09 11 68 – www.capeb.fr/haute-loire
Mail : contact@capeb43.fr

ACTEUR DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

La FFB Haute-Loire propose à ses entreprises et artisans adhérents une large panoplie de services leur facilitant l'accès au label RGE et ainsi permettre à leurs clients de pouvoir bénéficier des aides à la rénovation énergétique.

Cet accompagnement personnalisé porte sur les prestations suivantes :

- Assistance pour le montage des dossiers de qualification RGE jusqu'à du certificat RGE, que ce soit chez Qualibat, Qualit'ENR ou Qualifelec. Cet accompagnement se fait en plusieurs RDV dans les bureaux de la FFB ou directement dans les locaux des adhérents.
- Recherche des formations en lien avec la qualification RGE (Qualipac, Qualibois, Quali PV, Feebat Renov...).
- Assistance pour le remboursement des formations RGE.
- Accompagnement administratif pour les mentions obligatoires RGE sur les devis et factures.
- Informations sur les différents dispositifs d'aides via des RDV avec le responsable technique ou par notre guide sur les aides à la rénovation énergétique.
- Propositions régulières de webinaire et rédaction de newsletter afin d'informer les adhérents sur les changements liés à la rénovation énergétique.
- Diffusion de documents afin de faciliter la mise en œuvre (fiche autocontrôles, calepin de chantiers reprenant l'essentiel des DTU, guides de mise en œuvre).
- Accès à l'outil OREBAT permettant d'effectuer l'état des lieux des consommations énergétiques du bâtiment avant travaux.

L'ensemble de ces services permettent aux adhérents d'être guidés et plus autonomes sur l'ensemble des dispositifs liés à la rénovation énergétique.

LES PROS DE L'ACCESSIBILITÉ

Pour répondre aux besoins de plus en plus grandissants en matière de handicap, de dépendance et de maintien à domicile des personnes âgées, la FFB a créé la marque « Les Pros de l'accessibilité® ».

Cette marque s'adresse à des professionnels du bâtiment. Elle valorise et reconnaît leurs compétences en matière de travaux liés à l'accessibilité du cadre bâti ou au maintien à domicile des personnes âgées.

Les Pros de l'accessibilité® sont des artisans et des entrepreneurs qui sont qualifiés dans leurs métiers et qui ont acquis leurs connaissances de l'accessibilité par l'expérience ou par la formation.



Retrouvez nos artisans labellisés
Pros de l'accessibilité près de chez vous :
www.travaux-accessibilite.lebatiment.fr

LES PROS DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Cette qualification est proposée par la FFB via Qualibat à ses adhérents pour les accompagner sur les marchés de la performance énergétique. C'est aussi s'engager à faire preuve d'un comportement responsable sur ses chantiers et au sein de son entreprise et proposer une offre de travaux d'amélioration énergétique adaptée à la demande du client.

Faire appel à un Pro de la performance énergétique, c'est :

- Choisir un professionnel dont la compétence est attestée par un organisme indépendant
- Avoir un interlocuteur objectif, sérieux et crédible
- Obtenir la solution la plus adaptée à son budget et à son projet (travaux isolés, bouquets de travaux, amélioration globale de la consommation conventionnelle)
- Être assuré que les performances conventionnelles définies seront atteintes
- Bénéficier d'un suivi personnalisé après travaux et d'un contrat de maintenance.



Pour connaître les Pros de la Performance
énergétique près de chez vous :
www.performance-energetique.lebatiment.fr



La FFB est une organisation professionnelle qui a pour but de représenter et défendre les intérêts collectifs du secteur du BTP.

- La Fédération Départementale accompagne et soutient les dirigeants au quotidien, les informe en continu sur l'actualité du secteur et leur apporte des réponses individualisées sur la vie de l'entreprise (juridique, social, marchés, formations, qualifications, recrutement, transmission...).
- Porte-parole du secteur du BTP et force de propositions, la FFB rencontre régulièrement les acteurs économiques, les élus et les pouvoirs publics afin de renforcer les liens, d'échanger et de capitaliser sur des bonnes pratiques.
- Très fréquemment, des réunions thématiques d'informations sont organisées à destination des adhérents selon les actualités ainsi que des animations festives.

En adhérant à la FFB de Haute-Loire :

Vous avez des réponses concrètes sur le pilotage de votre entreprise.

Comment gérer ma trésorerie ? Quels tableaux de bord pour piloter mon activité ? Comment manager mon équipe ? Comment améliorer ma rentabilité ? Quelle communication numérique pour mon entreprise ? Etc...

Vous bénéficiez d'informations spécifiques à votre métier, aux normes et à la réglementation.

Avec des normes DTU illustrées, des informations sur les évolutions réglementaires, un accompagnement à la qualification, un ABC de la TVA, un outil de calcul des révisions de prix : tout est prévu pour vous accompagner dans la réalisation et l'exécution de vos chantiers.

Vous disposez d'un soutien au quotidien.

Comment obtenir une qualification ? Comment rédiger mon document unique ? Quelles conditions générales de vente pour mon devis ? Comment établir mes bulletins de paie ? Quel contrat de travail pour accueillir un stagiaire ? Etc...





ANNONCEURS AU SERVICE DE VOTRE HABITAT

Au travers de ces rubriques vous trouverez des professionnels au service de votre HABITAT.

Le Guide de l'Habitat SOLiHA Haute-Loire vous est offert grâce aux participations des établissements représentés :

ILS VOUS INVITENT A FAIRE APPEL A LEURS SERVICES

L'Editeur

index cantonal ► p.76
index des activités ► p.82

Carte cantonale de la Haute-Loire

