

G

UIDE

DE L'HABITAT

& DE L'AMÉNAGEMENT DES TERRITOIRES

Édition 2023-2024
Normandie Manche - Calvados - Orne

COLLECTIVITÉS - PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS - BAILLEURS
SYNDICATS DE COPROPRIÉTÉ - MAÎTRISE D'ŒUVRE - MISSIONS SOCIALES





Nous sommes heureux de vous offrir la 8^{ème} édition du Guide de l'Habitat et de l'Aménagement des Territoires de Normandie Manche-Calvados-Orne réalisé avec le concours de l'éditeur Office Média Conseil.

Conçu comme un véritable outil d'accompagnement, il est destiné aux élus et services des collectivités territoriales, aménageurs, professionnels du bâtiment et de l'immobilier et aux particuliers soucieux d'améliorer leur habitat. Ce guide fournit des repères techniques et informations concrètes quant aux nombreuses subventions qui peuvent être sollicitées pour rénover ou réhabiliter un logement ou une copropriété.

Pratique et gratuit, il constitue une aide précieuse à la compréhension des différentes démarches pour développer ou dynamiser un territoire et présente en détail le large éventail des dispositifs et des aides financières proposées aux particuliers. Il répond aux principales questions : Quelles aides pour financer mes travaux ? Quel accompagnement ? Où trouver un conseiller habitat du CDHAT ?

Notre association, neutre et indépendante, est agréée, par l'État, Mon Accompagnateur Rénov'. L'amélioration de l'habitat, c'est notre cœur de métier, depuis 70 ans, et cela ne s'invente pas, ne s'improvise pas. Dans un contexte d'accélération de la transition énergétique et du maintien à domicile, nos conseillers, techniciens et experts habitat continuent d'être à vos côtés et à votre écoute, tout au long de votre projet de travaux, afin de vous permettre de vivre dans un logement décent, qualitatif, rénové, adapté et confortable.

Ce guide démontre, plus que jamais, que le CDHAT se mobilise pour accompagner, éclairer et apporter une assistance et des conseils administratifs, techniques et financiers à tout porteur de projet dans un contexte où la réglementation évolue sans cesse.

Enfin, comme tout projet d'importance ne peut se concevoir sans la participation de collaborateurs, partenaires et annonceurs motivés, nous tenons à les remercier de leur fidélité.

Nous invitons à parcourir cette nouvelle édition et espérons que chacun trouvera les clés pour comprendre et mener à bien son projet d'amélioration de l'habitat ou d'aménagement du territoire.



Christèle CASTELEIN, présidente
Jérôme QUÉRÉ, directeur général

Les dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat ne cessent d'évoluer.
Pour toute question, contactez le CDHAT.



cdhat.fr

@Groupe_CDHAT

Services aux collectivités locales

P. 8	Politiques de l'habitat
P. 9	Missions sociales liées au logement
P. 10 - 11	Opérations d'amélioration de l'habitat
P. 12	Ingénierie de territoire
P. 13	Études stratégiques
P. 14	Urbanisme réglementaire
P. 15	Assistance à la création de logements locatifs et locaux commerciaux
P. 16 - 17	Aménagements urbains et études paysagères
P. 18	Renouvellement Urbain
P. 19	Environnement
P. 20	Études Infrastructures & VRD
P. 20	Communication - Concertation

Services aux particuliers

P. 24 - 25	Les aides financières pour l'amélioration de l'habitat
P. 26 - 27	Opérations en cours animées par le CDHAT
P. 28 - 29	Travaux dans votre résidence principale
P. 32 - 37	Restaurer pour mieux louer
P. 38 - 43	MaPrimeRénov'
P. 44	Le chèque éco-énergie de la Région Normandie
P. 45 - 47	Les CEE
P. 48 - 49	L'éco-prêt à taux zéro
P. 50	Les aides en un coup d'œil
P. 51	Prestations de conseil et diagnostics immobiliers
P. 52	Exemples de réalisation et de financement

Services aux copropriétés

P. 55 - 57	Accompagner les copropriétés et les syndicats
------------	---

Répertoire des professionnels

P. 81	Liste non exhaustive
-------	----------------------

Guide de l'habitat et de l'aménagement des territoires Normandie Manche - Calvados - Orne 2023-2024

Publication Rédaction Diffusion - Directeur de la rédaction : Jérôme QUÉRÉ
Rédaction et maquette : Véronique ZELMANN, Estelle LEBRETON
Siège : 210 rue Alexis de Tocqueville - Parc d'Activités du Golf - 50000 Saint-Lô
Tél. : 02 33 75 62 40 - contact@cdhat.fr - www.cdhat.fr

Edition Conception Publicité - Directeur de la publication : Eric BENISTI
33 rue des Alouettes - 75019 Paris / Tél. : 01 55 85 85 75 - omc.editions@wanadoo.fr



Dépôt légal à parution - Imprimé sur papier certifié PEFC



70 ans à vos côtés !

Organisme neutre et indépendant, **implanté en Normandie et en Bretagne**, le Groupe CDHAT est spécialisé dans l'habitat, l'aménagement des territoires et l'environnement.

Aux côtés des collectivités **depuis 70 ans**, il accompagne et dessine les évolutions des territoires, depuis la définition stratégique des projets jusqu'à l'animation de programmes opérationnels.

Fort d'une complémentarité des approches, via ses filiales Planis, PryTech et Terre&Via, le Groupe CDHAT permet de s'affirmer comme **opérateur-ensemblier de référence du renouvellement urbain**.

Au quotidien, le Groupe CDHAT s'investit auprès des collectivités et des particuliers, notamment dans la lutte contre la précarité énergétique (**le CDHAT est agréé, par l'État, Mon Accompagnateur Rénov'**), la lutte contre la vacance et l'habitat indigne, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, la rénovation des copropriétés et la redynamisation des centres-villes/bourgs.

Il développe également **une ingénierie au service de l'aménagement des territoires auprès des collectivités locales** (études stratégiques, urbanisme, assistance à maîtrise d'ouvrage...).



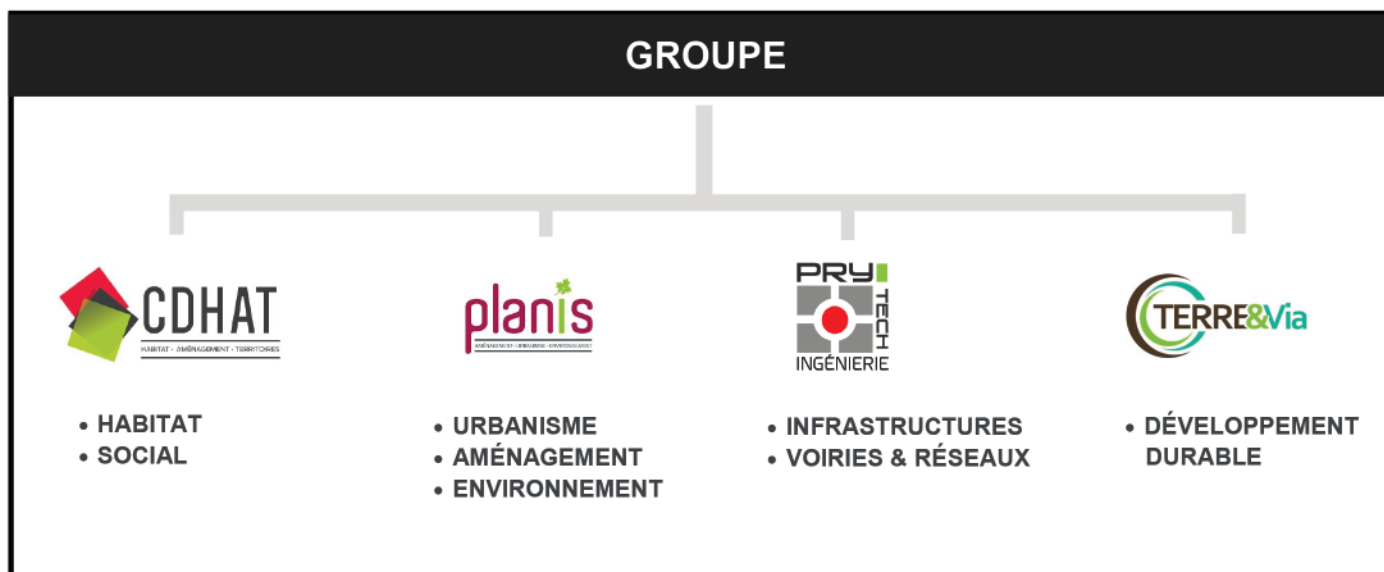
NOTRE FONCTIONNEMENT

Des élus au service d'élus

Se plaçant au service des élus, des collectivités locales, des administrations, des professionnels, ainsi que des particuliers, le Groupe CDHAT est un organisme indépendant dans ses actions et son financement.

Son conseil d'administration est composé de représentants des collectivités locales (maires, conseillers départementaux, conseillers régionaux, présidents d'EPCI), de représentants d'organismes socioprofessionnels, ainsi que de personnes qualifiées.

NOTRE ORGANISATION SOUPLE ET TRANSVERSALE



INFOS+
ACTUS



Membre du réseau HATÉO



Le Groupe CDHAT est membre du réseau national HATÉO. Souple, réactif et à taille humaine, HATÉO fédère des structures spécialisées dans les domaines de l'habitat, de l'urbanisme, l'aménagement des territoires et le développement durable. Il se place comme interlocuteur et prestataire de services auprès de ses partenaires, des pouvoirs publics et des collectivités.

hateo.fr / [@ReseauHateo](https://www.instagram.com/ReseauHateo) / [#Hateo](https://www.facebook.com/ReseauHateo)

NOTRE ÉQUIPE

Des talents (H/F) aux profils variés

Chargé d'opérations habitat, technicien du bâtiment, thermicien, conseiller en économie sociale familiale, opérateur social habitat, architecte, urbaniste, technicien VRD, chargé d'études, chargé d'affaires, paysagiste-concepteur, écologue, dessinateur projeteur, chargé de communication, assistante administrative, secrétaire technique, comptable... composent notre équipe d'experts pour répondre à vos attentes.

Ecoute, conseil, disponibilité, réactivité et personnalisation des solutions sont au cœur de nos valeurs.



NOS AGENCES DE PROXIMITÉ

Notre implantation régionale en Normandie et en Bretagne permet d'apporter nos compétences aux porteurs de projets dans un souci de proximité et de connaissance du tissu local indispensable à la qualité de nos missions. Cette proximité est notre force et notre meilleure garantie pour mener à bien vos projets.

En appui du siège basé à Saint-Lô, le Groupe s'est doté d'agences locales en Normandie et en Bretagne.



SAINT-LÔ
Manche (50)
210 rue Alexis de Tocqueville
50000 Saint-Lô
02 33 75 62 40 - contact@cdhat.fr



CHERBOURG-EN-COTENTIN
Manche / Cotentin (50)
52 rue de l'Ancien Quai
50100 Cherbourg-en-Cotentin
02 33 01 72 78 - agence.cherbourg@cdhat.fr



RENNES
Ille-et-Vilaine (35)
227 rue de Châteaugiron
Immeuble Le Sirius
35000 Rennes
02 99 28 46 50 - bretagne@cdhat.fr



HÉROUVILLE-SAINT-CLAIR
Calvados - Orne (14 et 61)
28 - 30 avenue de Garbsen
14200 Héraultville-Saint-Clair
02 31 53 73 73 - calvados-orne@cdhat.fr



PLÉRIN
Côtes d'Armor (22)
Parc d'Activité de l'Arrivée
2 Rue François Jacob
22190 Plérin
02 96 01 51 91 - cotesdarmor@cdhat.fr



MONT-SAINT-AIGNAN
8 rue Pierre Gilles de Gennes
76130 Mont-Saint-Aignan
Tél : 02 32 81 91 70
agence76@cdhat.fr



AURAY
Morbihan (56)
134 avenue du général de Gaulle
56400 Auray
02 97 31 49 40 - morbihan@cdhat.fr

Nos prestations

SERVICES AUX COLLECTIVITÉS LOCALES

HABITAT

- Assistance à la création d'équipements communaux
- Définition de politiques de l'habitat
- Mise en place et animation d'opérations d'amélioration de l'habitat
- Animation, promotion et mise en œuvre de toute action en faveur de l'habitat et du logement des populations les plus défavorisées



URBANISME - AMÉNAGEMENT

- Assistance à la définition et la mise en œuvre des projets de développement (diagnostic du territoire, définition d'un programme, plan de financement...) et d'aménagement (ZAC, lotissements, éco-quartiers, requalification de site...)
- Élaboration ou révision des documents réglementaires (PLUi, PLU, cartes communales, déclaration de projets...)
- Études de projets d'aménagement urbain : mise en valeur de bourgs, de quartiers, aménagement de zones à urbaniser, de zones d'activités, projets d'équipements touristiques, sportifs, culturels...



ENVIRONNEMENT

- Études environnementales, réglementaires et d'impacts sur l'environnement (loi sur l'eau, évaluation environnementale, délimitations de zones humides...)



SERVICES AUX PARTICULIERS

- Informations, conseils, études de faisabilité technico-financière et constitution de dossiers d'aides financières à l'amélioration de l'habitat aux propriétaires occupants et propriétaires bailleurs

SERVICES AUX SYNDICS / COPROPRIÉTÉS

- Aide à la décision. Accompagnement des copropriétés et des syndicats



NOS ATOUTS POUR LA RÉUSSITE DE VOS PROJETS



► 70 ans d'expérience

Le CDHAT concrétise une expérience de 70 ans au service de l'habitat et de l'aménagement des territoires.

► Une vision globale, garantie de cohérence

Le CDHAT pour l'habitat et ses filiales pour l'aménagement, l'urbanisme, les infrastructures et l'environnement vous garantissent une approche globale, garantie de cohérence pour vos actions de développement.

► Une parfaite connaissance du tissu régional

Notre implantation régionale permet d'offrir nos services principalement en Normandie et en Bretagne avec un souci de proximité et de connaissance du tissu local indispensable à la qualité de nos missions.

► Une garantie de satisfaction

Écoute, conseil et personnalisation des solutions sont au cœur de notre démarche. Notre proximité est notre meilleure garantie pour mener à bien votre projet.



Services aux collectivités locales

POLITIQUES DE L'HABITAT

QUEL HABITAT POUR VOTRE TERRITOIRE ?

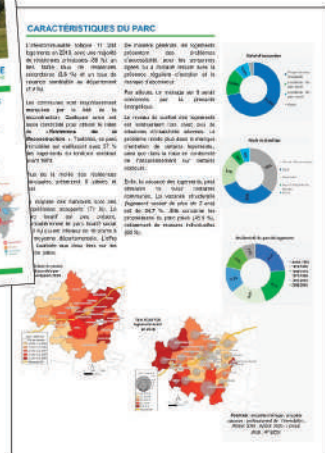
► Des études et des propositions sur mesure

Parce que votre territoire est spécifique, nous réalisons les analyses socio-économiques présentant ses atouts et handicaps et permettant de définir la stratégie adaptée (locatif, accession à la propriété, types de logements selon la typologie des foyers à maintenir ou à accueillir, part à consacrer à la réhabilitation...).

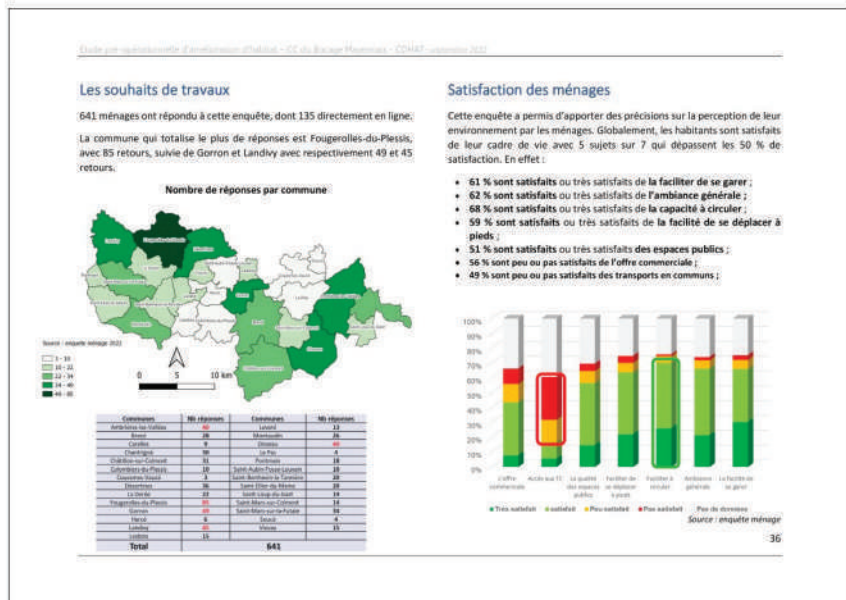
Nous vous apportons également les éléments concrets d'aide à la décision, y compris les possibilités de financement.

► Prestations

- **Études pré-opérationnelles d'OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR**
- **Études-Actions-Habitat**
- **Élaboration de PLH (Programme Local de l'Habitat) et PDH (Programme Départemental de l'Habitat)**
- **Études spécifiques** (logements des jeunes, des travailleurs saisonniers, vacance des logements...)
- **Études de stratégie foncière**
- **Fiches commerciales**



▲ Étude préalable habitat Pré-Bocage Intercom :
Synthèse du diagnostic



▲ Étude pré-opérationnelle d'OPAH de la CC du Bocage Mayennais :
Rapport d'étude



▲ Étude pré-opérationnelle d'OPAH
de l'intercom de la Vire au Noireau :
Diagnostic en marchant



MISSIONS SOCIALES LIÉES AU LOGEMENT

Parce que le logement est le premier facteur de cohésion sociale, le CDHAT, en partenariat avec les pouvoirs publics, a développé un savoir-faire visant à prévenir les risques d'expulsion, gérer les conflits entre propriétaires et locataires et reloger les familles en difficultés.

Le CDHAT assure notamment des missions dans le cadre des PDA LHPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées).

► Domaines d'intervention

> Relogement de familles en grandes difficultés :

La **MOUS** (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale) a pour objectif de proposer une équipe pluridisciplinaire (action sociale, logement) afin d'élaborer les solutions de logement les mieux adaptées aux situations des personnes défavorisées en très grandes difficultés. Elle peut traiter de différentes thématiques, dont le relogement des ménages lors de démolition / reconstruction d'immeubles programmée par les bailleurs sociaux.

> Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) :

La mission a pour objet l'accompagnement individuel de ménages dans le traitement de leurs difficultés liées au logement :

- Recherche de logement ou d'hébergement adapté
- Installation dans un nouveau logement autonome ou maintien dans les lieux

> Production de logements sociaux (dans le cadre d'opérations d'amélioration de l'habitat à l'initiative des collectivités locales).

> SOLIBAIL :

Dispositif visant à mobiliser une offre de logements temporaires à partir du parc privé, pour des ménages sortant d'hôtels ou de structures d'hébergement ou connaissant des situations rendant difficile l'accès à un logement ordinaire avec un bail classique.

Le CDHAT a été missionné pour développer des logements SOLIBAIL sur le centre Manche et le nord Cotentin afin d'apporter une réponse en termes de logement et d'accompagnement social pour des ménages en difficultés.

> Dispositifs en faveur des ressortissants Ukrainiens :

Depuis le début de l'année 2023, le CDHAT est missionné pour mener des actions d'accompagnement social pour des ménages



Les différentes possibilités d'accompagnement

- Recherche et accès au nouveau logement : assistance lors de l'état des lieux, présentation du contrat de location, du règlement intérieur de l'immeuble, des droits et devoirs du locataire...
- Appropriation du logement : soutien dans l'installation et l'aménagement du logement, mise en place, si nécessaire, d'aides ménagères pour l'entretien.
- Mise en place d'un travail d'Action Éducative Budgétaire
- Favorise l'instauration de bonnes relations de voisinage et la participation du foyer à la vie du quartier

OPÉRATIONS D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

MOBILISER LES PROPRIÉTAIRES PRIVÉS

Opération généraliste ou à thématique particulière : amélioration thermique ou énergétique des logements, lutte contre l'insalubrité...

Ce type d'opération vise à **créer les conditions favorables à l'amélioration de l'habitat** (résidence principale ou logement locatif) pour les propriétaires privés grâce à :

- L'**attribution d'aides financières** aux porteurs de projet
- Une **assistance administrative et technique** pour accompagner les propriétaires.

Ces opérations sont mises en place pour une durée limitée et font l'objet de la signature d'une convention entre les différents partenaires (État, Anah, collectivités locales, conseils départementaux ou régionaux) précisant les objectifs et les moyens.

► Nos prestations

Le CDHAT assure les deux prestations de mise en œuvre de ces opérations :

> Étude pré-opérationnelle

A partir d'une analyse du territoire, définition des objectifs quantitatifs et qualitatifs, des thèmes à traiter ainsi que des moyens à mettre en œuvre.

> Mise en place opérationnelle (suivi-animation)

- **Information des propriétaires** : conception réalisation de la campagne de communication, mise en place de permanences d'information.
- **Assistance au montage des projets** : étude de faisabilité technico-économique, plans, conseils en aménagement, établissement du plan de financement, montage des dossiers de demande d'aides, de paiement, suivi de travaux...



► Différents types d'opérations possibles

■ OPAH

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est une action concertée entre l'État, l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et une collectivité locale (commune ou groupement de communes). Son principal objectif est de réhabiliter le patrimoine bâti privé et d'améliorer le confort des logements, en mobilisant un ensemble de financements publics et en proposant aux propriétaires, sous certaines conditions, des taux majorés de subvention. La durée maximum est de cinq ans.

Les OPAH dites de droit commun s'appliquent à la majorité des territoires.

Les OPAH de Renouveau Urbain (ou OPAH-RU) s'appliquent aux territoires urbains connaissant de graves dysfonctionnements urbains et sociaux.

Les OPAH de Revitalisation Rurale (ou OPAH-RR) destinées aux territoires ruraux rencontrant des problèmes de dévitalisation, décroissance démographique, paupérisation...

Les OPAH copropriétés dégradées sont des outils incitatifs (préventif ou curatif) permettant de traiter les copropriétés fragiles.

Les Plans de Sauvegarde (PLS) sont des cadres d'intervention plus large que l'OPAH copropriété pour traiter les copropriétés les plus en difficulté.

■ Le Programme d'Intérêt Général (PIG)

Il constitue une procédure alternative à l'OPAH. Son objectif est de résoudre des problèmes spécifiques dans l'habitat existant. Ainsi, un PIG peut être créé pour traiter, par exemple, du logement des étudiants, des jeunes travailleurs, des personnes âgées, des occupants en situation de précarité énergétique ou pour accroître l'offre de logements privés à vocation sociale.

■ Les Journées Habitat

Elles consistent à mettre en place, sur convention signée avec la collectivité locale, une assistance technique et administrative aux porteurs de projet sur le territoire.

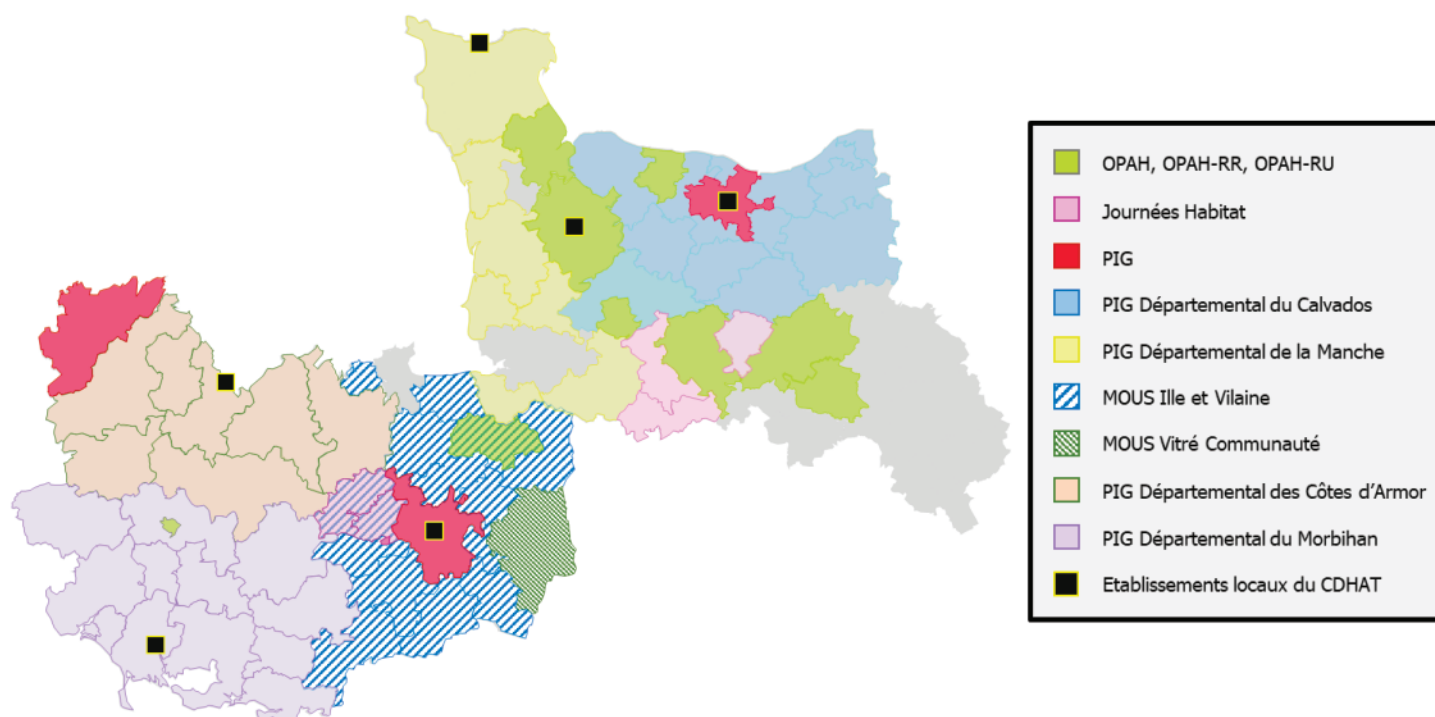
■ Le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC)

C'est un dispositif qui permet d'accompagner les copropriétés pour éviter l'accentuation de leurs difficultés. L'accompagnement a pour objectif de résorber les dysfonctionnements avant qu'ils ne deviennent trop importants. Il intervient aussi sur la gouvernance de la copropriété afin que les décisions nécessaires au redressement puissent être prises.

Services aux collectivités locales

► Opérations en cours animées par le CDHAT (à la date de publication du guide)

Département	Type d'opération	Période
Manche (50)	OPAH et OPAH-RU Saint-Lô Agglo	2020 - 2025
	OPAH et OPAH-RU CC de la Baie du Cotentin	2020 - 2025
	PIG Départemental de la Manche	2021 - 2024
Calvados (14)	OPAH et OPAH-RU Vire Normandie	2020 - 2025
	PIG Caen la Mer	2020 - 2025
	OPAH et OPAH-RU Bayeux Intercom	2022 - 2027
	PIG Départemental du Calvados	2022 - 2025
Orne (61)	OPAH Flers Agglo	2021 - 2026
	OPAH-RU Ville de Flers	2019 - 2024
	OPAH CC Sources de l'Orne	2018 - 2023
	OPAH et OPAH-RU Argentan Intercom	2021 - 2026
	Permanences Habitat CC Domfront Tinchebray et Andaine-Passais	2023
	Permanences Habitat CC Val d'Orne	2023
Ille-et-Vilaine (35)	PIG Rennes Métropole	2020 - 2023
	OPAH CC Couesnon Marches de Bretagne	2018 - 2023
	Permanences Habitat Montfort Communauté	2018 - 2023
	Permanences Habitat CC Saint-Méen-Montauban	2022 - 2023
	MOUS du Département de l'Ille et Vilaine et Vitré Communauté	2022 - 2025
Côtes-d'Armor (22)	PIG Départemental des Côtes d'Armor - Lutte contre l'habitat indigne	2020 - 2023
	PIG Lannion Trégor Communauté	2020 - 2023
Morbihan (56)	OPAH-RU Pontivy Communauté	2019 - 2024
	PIG Départemental du Morbihan - Lutte contre l'habitat indigne	2022 - 2023



INGÉNIERIE DE TERRITOIRE

UNE RÉFLEXION TRANSVERSALE POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET ÉQUILIBRÉ

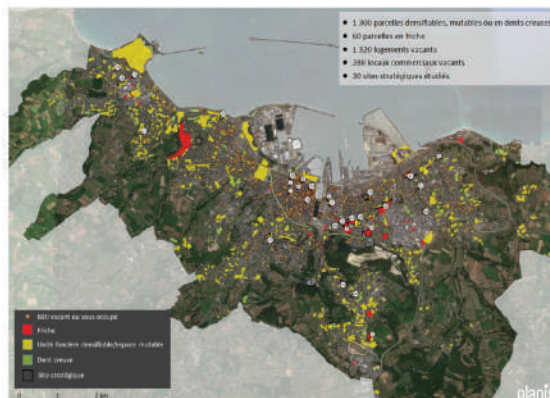
A l'échelle communale ou intercommunale, la réflexion de développement sur le long terme doit reposer sur une approche transversale intégrant tous les paramètres socio-économiques, fonciers, patrimoniaux, environnementaux propres à chacun des territoires.

Forts d'une méthode ayant fait ses preuves auprès de territoires divers, nous mettons à votre disposition une équipe pluridisciplinaire pour un appui technique et méthodologique nécessaire à l'aboutissement de vos projets :

- Diagnostic du territoire
- Mise en évidence des enjeux locaux
- Définition d'un programme
- Montage opérationnel des projets
- Recherche de subventions
- Établissement des plans de financement

► Nos prestations

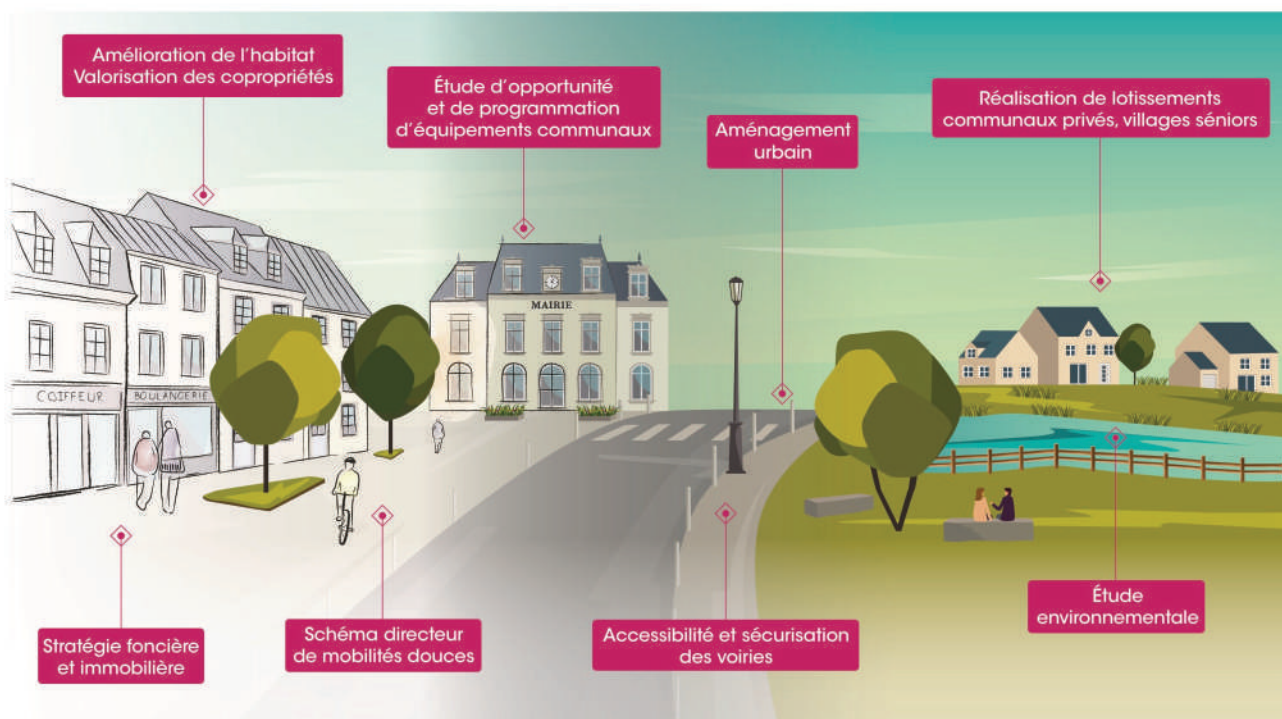
- Projets de territoire et schéma directeur d'aménagement
- Revalorisation de bourg
- Études foncières et immobilières
- Études d'opportunités d'aménagement
- Requalification de sites et valorisation d'espaces
- Plans de mobilité



▲ Cherbourg-en-Cotentin (50) :
Élaboration de la stratégie foncière



▲ Ambrières-les-Vallées (56) :
Étude de requalification d'une friche

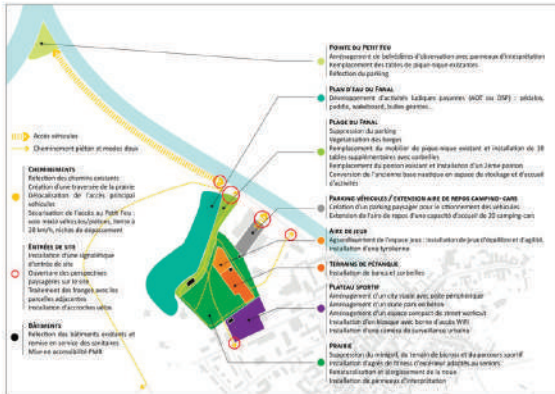


ÉTUDES STRATÉGIQUES

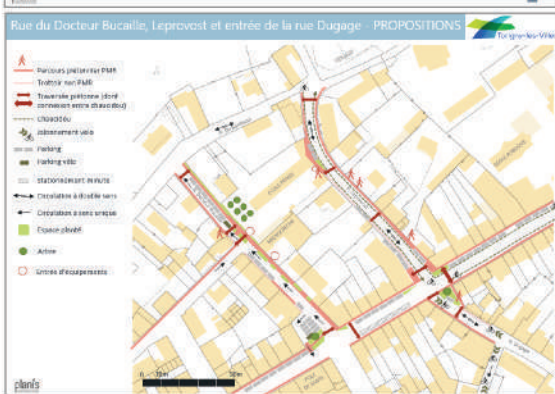
SCHÉMAS DIRECTEURS D'AMÉNAGEMENT

Il s'agit d'étudier les possibilités d'aménagement d'un bourg, d'un site compte tenu du contexte et des perspectives de développement du secteur.

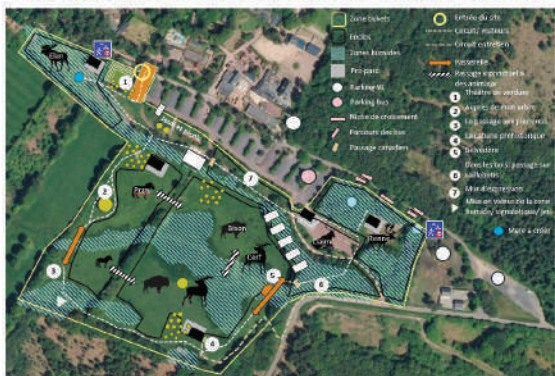
Après une analyse des différentes utilisations potentielles du site et des bâtiments existants, des propositions d'aménagement et de création d'équipements sont formulées et les coûts évalués.



▲ Isigny-sur-Mer (14) : Schéma d'intention d'aménagement d'ensemble de la base de loisirs



▲ Torigny-les-Villes (50) : Élaboration d'un schéma directeur de mobilités douces



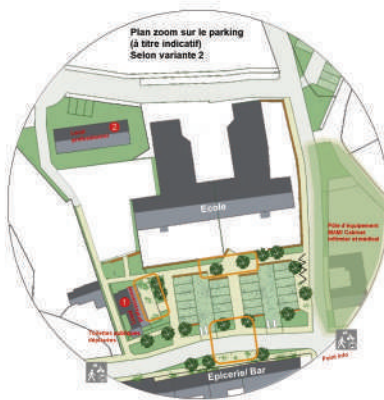
▲ Zoo de Jurques (14) : Projet d'aménagements et orientations paysagères de prairies pour accueillir des animaux

PROJETS SUR LES BATIMENTS COMMUNAUX

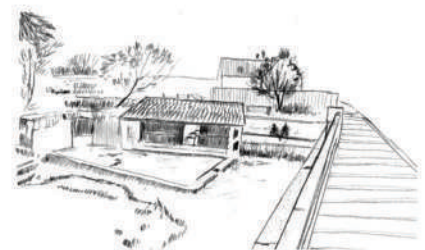
- 1 Requalification de la mairie en locaux professionnels
- 2 Requalification des bâtiments TAP en locaux professionnels
- 3 Création d'une mairie en extension de la salle des fêtes
- 4 Vente de l'ancien presbytère sous conditions
- 5 Requalification/ extension de la maison en carrefour en MAM et cabinets médical/ infirmier

PROJETS SUR LES ESPACES PUBLICS

- 1 Amélioration de l'image de l'entrée Est du bourg
 - 2 Réaménagement de la place du village
 - 3 Réaménagement du parking de la salle des fêtes/ future mairie
 - 4 Apaisement de la rue du Presbytère
 - 5 Préservation de l'image du site de l'ancien presbytère
 - 6 Signalétique guidant les futurs habitants du lotissement vers le havre et aménagement d'une liaison sécurisée en entrée de bourg
 - 7 Gestion des mares
 - 8 Amélioration de la giration des PL venant de la RD 72 et se dirigeant rue du Corps de Garde
 - 9 Aménagement de l'accès à la crèche
- ★ Petit patrimoine à préserver (non exhaustif)
- ▲ Signalétique à prévoir (non exhaustif)



Place du village Le parking, un espace de rencontre de qualité paysagère



▲ Saint-Germain-sur-Ay (50) : Schéma directeur de développement et d'aménagement

URBANISME RÉGLEMENTAIRE

Trait d'union entre les administrations et les collectivités locales, Planis, filiale de notre Groupe, accompagne les élus dans l'**élaboration**, la **révision** ou la **modification** de leurs **documents d'urbanisme**. Pour certains projets, Terre & Via, autre filiale spécialisée dans le développement durable, procède à une **évaluation environnementale**.

► Prestations

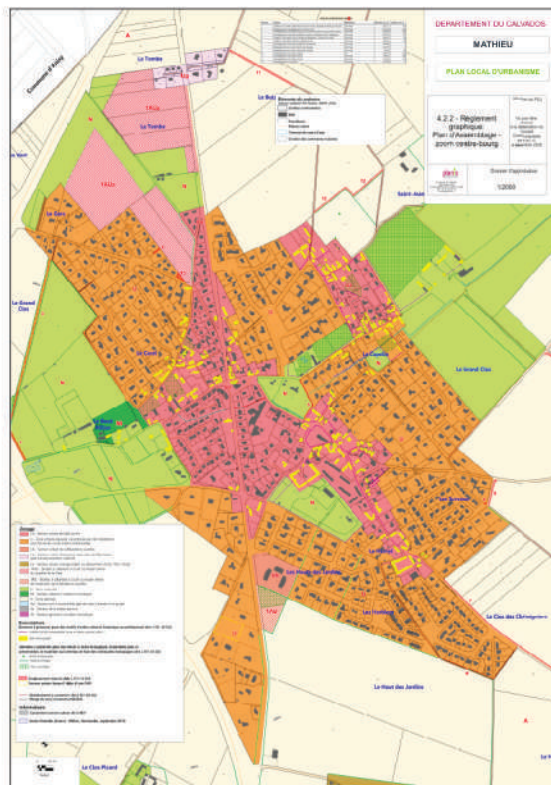
- Carte communale
- PLU et PLUi (Plan local d'Urbanisme communal et intercommunal)
- Modification simplifiée, modification, révision allégée, révision de PLU(i)
- Déclaration de projet
- Déclaration d'utilité publique

► Les différentes étapes

- Diagnostic du territoire
- Définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Zonage et règlement écrit
- Rédaction des rapports, justification des projets
- Ajustement du dossier suite à la consultation des personnes publiques associées et à l'enquête publique

► Nos principes de fonctionnement

- **Une équipe pluridisciplinaire** (urbaniste, architecte, paysagiste, spécialiste en environnement, cartographe/sigiste...) travaillant sous la conduite d'un chef de projet, restant votre interlocuteur privilégié
- **Une démarche favorisant l'émergence d'un projet** et conduisant l'équipe municipale ou communautaire à prendre ses décisions à partir de propositions argumentées
- **Une large utilisation de moyens de communication** (réunion publique, exposition, site internet, réseaux sociaux, espace privé, reportage vidéo, captation d'images par drone...) permettant une bonne lisibilité aux différentes étapes de l'élaboration du projet pour une meilleure compréhension



▲ Mathieu (14) : plan d'assemblage zoom centre-bourg



▲ PLU Les Andelys (27) : extrait de la vidéo de la réunion publique en visioconférence sur Facebook et panneaux d'exposition mis à la consultation du public à la mairie



▲ Barbeville (14)

Programmation de logements, mairie et salle communale – Actuelle Mairie / Ancienne Ecole.
Étude de faisabilité et mise en œuvre opérationnelle d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

■ ASSISTANCE À LA CRÉATION DE LOGEMENTS LOCATIFS ET LOCAUX COMMUNAUX

> Une solution pour **maîtriser le bon équilibre démographique sur la commune**

> Une **réponse adaptée** à la demande :

- Logement des jeunes, des seniors
- Accueil des familles
- Mixité sociale et générationnelle
- Besoins en équipements communaux

La présence d'un parc de logements locatifs diversifié est essentiel au bon équilibre démographique d'une commune car il permet d'accueillir des jeunes ménages et des familles avec enfants et d'offrir des logements adaptés aux besoins des personnes âgées ou encore de satisfaire les conditions d'accueil de salariés d'entreprises locales.

La création d'un programme de logements locatifs communaux, par **la réhabilitation d'un bâtiment vacant ou la création d'un programme neuf**, permet d'apporter une réponse adaptée à la demande locative sur une commune.

Cette même prestation peut également être mise en place pour répondre aux besoins en équipements communaux : **mairies, commerces, écoles, bibliothèques, cabinets médicaux...**

Les **collectivités locales peuvent bénéficier de financements aidés** pour monter de telles opérations et le CDHAT se place à leur service pour :

- Définir la nature du projet en fonction des objectifs visés
- Estimer les coûts et monter les plans de financement
- Assister les élus dans l'ensemble des démarches administratives et financières

► Notre intervention se situe à deux niveaux

- **L'Étude de faisabilité technico-économique** permettant de déterminer le programme et ses différents paramètres techniques et financiers. Il s'agit alors de bien situer la nature du besoin de la collectivité afin de définir le programme à mettre en œuvre.
- **L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)** qui appuie la collectivité dans le suivi nécessaire au bon déroulement de l'opération (maîtrise des dépenses et du planning et montage administratif des dossiers de financement).



▲ Saint-Amand-Villages (50)

Résidence de logements pour personnes âgées
Programmation et Assistance à Maîtrise d'Ouvrage



▲ Champrépus (50)

Définition d'un programme de réaménagement du Presbytère – Logements et Maison d'Assistants Maternels (MAM)

AMÉNAGEMENTS URBAINS ET ÉTUDES PAYSAGÈRES

AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS DANS UNE LOGIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Mise en valeur de bourgs, de quartiers, projets d'équipements touristiques, sportifs, culturels, aménagement de nouvelles zones résidentielles, requalification de sites... notre filiale Planis vous oriente sur des solutions adaptées et réalistes d'amélioration du cadre de vie en intégrant toutes les contraintes locales : sociales, techniques, environnementales et financières.

► Urbanisme pré-opérationnel et opérationnel

De la réflexion en amont à la réalisation du projet

- Conception d'orientations d'aménagement
- Études de création de ZAC
- Cahier de recommandations architecturales, paysagères et environnementales
- Études paysagères
- Études de revitalisation de centre-bourg
- Aménagement de bourg
- Aménagement d'entrées de ville
- Zones d'activités
- Zones vertes, parcs urbains
- Lotissements, éco-quartiers
- Cimetières paysagers...



▲ Saint-Lô (50) :
Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Hutrel



◀ ▲ Agon-Coutainville (50) :
Aménagement de la traversée
du bourg



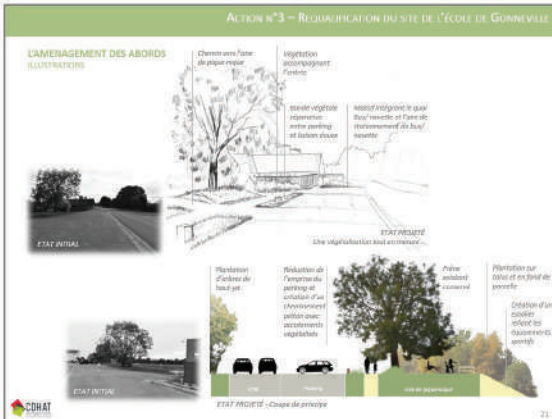


▲ Granville (50) :
Aménagement des espaces publics du quartier
Saint-Nicolas

AMÉNAGEMENTS URBAINS ET ÉTUDES PAYSAGÈRES

BOURGS, ÉCO-QUARTIERS, LOTISSEMENTS, REQUALIFICATION DE SITES...

- > **Des espaces à partager** qui créent des liens et de la convivialité entre les habitants
- > **Des circulations et usages réfléchis** : liaisons piétonnes engageantes, pistes cyclables, rues adaptées aux flux de circulation, espaces de rencontre « évidents »
- > **Un projet intégré** dans le paysage depuis le lointain et/ou en continuité du paysage urbain existant
- > **Des formes urbaines** encourageant le maintien ou la création de commerces de proximité
- > **Des programmes de logements** adaptés répondant aux besoins de mixité sociale et générationnelle
- > **Une approche environnementale** :
 - Gestion douce des eaux pluviales (noues végétales, bermes en herbe, stabilisé...)
 - Respect de la biodiversité (choix des essences, conservation du patrimoine végétal...)
 - Prescriptions spatiales ou architecturales favorisant les économies d'énergie (orientation du bâti selon le relief, le soleil et les vents dominants, haies brise-vent...)



▲ Gonneville-le-Theil (50) :
Requalification du site de l'école



▲ Les Andelys (27) :
Cahier de recommandations architecturales et paysagères



▲ La Barre-de-Semilly (50) :
Aménagement du cœur de bourg

RENOUVELLEMENT URBAIN

REQUALIFICATION D'UN QUARTIER, D'UN CENTRE VILLE OU CENTRE-BOURG

Fort de ses compétences pour mener des études juridiques, techniques et financières, le Groupe CDHAT accompagne les collectivités et les communes dans leurs projets ambitieux de renouvellement urbain.

► Études ou missions d'accompagnement :

- Études préalables à la mise en place d'une OPAH-RU (*Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain*)
- Missions de suivi-animation pluriannuelle (*OPAH-RU, OPAH copropriétés fragiles*)
- Accompagnement des copropriétés fragiles (*POPAC, MaPrimeRénov copropriété*)
- Études d'îlots
- Requalification d'immeubles ou d'îlots en dureté immobilière
- DUP Travaux
- Actions coercitives, procédures de péril et d'insalubrité, ORI, travaux d'office
- RHI-THIRORI
- Repérages / investigations
- Diagnostics en marchant...

De l'étude des projets...

- Études d'opportunité et de faisabilité
- Programmes de développement - schémas directeurs
- Démarches participatives
- Conception d'aménagement
- Programmation
- Visites de réalisations

...à leur mise en œuvre :

- Accompagnement de la Maîtrise d'Ouvrage
- Maîtrise d'Œuvre - chiffrage des coûts
- Dispositifs de résorption de l'habitat indigne
- Communication / concertation



◀ ▲ Cherbourg-en-Cotentin (50) :
Immeubles visés par une
intervention publique éligible aux
financements RHI.
Projet de construction de
8 logements

▲ Flers (61) : Immeuble en cœur de ville, frappé par
un arrêté de péril, recyclé grâce à un dispositif
RHI-THIRORI de l'Anah

ENVIRONNEMENT

POUR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX ET DURABLE

Parce qu'il n'existe pas de développement harmonieux d'un territoire à long terme sans prise en compte des problèmes d'environnement et d'écologie, notre filiale Terre & Via intègre, depuis toujours, la dimension liée à la qualité de vie des habitants et vous propose de réaliser vos études, en particulier, dans les domaines de la préservation de la ressource en eau et de ses paysages.

► Nos prestations

> Dossiers réglementaires de type dossier de déclaration / autorisation (lois sur l'eau), étude d'impact :

- Aménagement de lotissements, de zones d'activités
- Prélèvements en eau destinés à l'alimentation en eau potable
- Dérivation de cours d'eau, vidange d'étang...

> Études spécifiques :

- Mise en place de périmètres de protection d'eau potable : études de vulnérabilité, études technico-économiques
- Diagnostics agricoles : réalisation d'enquêtes auprès des exploitants
- Mise en compatibilité des zonages d'assainissement avec les documents d'urbanisme : réalisation ou modification des zonages d'assainissement
- Délimitation de zones humides
- Inventaire de haies...

> Évaluation environnementale de documents d'urbanisme

> Diagnostic environnemental



▲ Vidange d'un étang



▲ Captage d'eau potable :
Aménagement de terrain



▲ Gestion des eaux pluviales :
Problématique d'inondation par fortes pluies

■ ÉTUDES INFRASTRUCTURES & VRD

Le Groupe CDHAT, via son bureau d'études technique VRD, joue un rôle crucial dans l'aménagement du territoire.

Il intervient dans la maîtrise d'œuvre de nombreux chantiers de collectivités ou privés : parc d'activités, ZAC, réhabilitation d'un lieu public, construction de lotissements...

Nos domaines d'intervention :

- **Aménagements urbains** : sites remarquables, carrefours, giratoires, zones vertes, ZAC, lotissements, éco-lotissements, requalification de sites industriels...
- **Voiries et réseaux** : études routières, circulation, stationnement. Mise en sécurité de la voirie, mise en accessibilité des espaces piétons, circulations douces. Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales. Bassins de rétention et d'infiltration. Adduction d'eau potable, sécurité incendie, irrigation. Réseaux télécommunications, électricité, éclairage public.
- **Sols sportifs** : aménagements de terrains de football, de tennis, de pistes d'athlétisme, de carrières équestres, d'aires de jeux...



■ COMMUNICATION / CONCERTATION

Profitant de sa grande expérience dans l'accompagnement des collectivités locales, des professionnels et des particuliers, le Groupe CDHAT a formalisé son expérience de communication et de concertation à travers un service totalement dédié.

► Nos prestations

> Communication

- Accompagnement et conseil stratégique, schéma directeur de communication et plan d'actions, conseil éditorial et rédaction, création graphique
- Stratégie digitale, réalisations audiovisuelles, relations presse et médias, événementiel, campagne de communication, réseaux sociaux, mobilisation des relais et partenaires

> Concertation

- Conseil pour la stratégie de concertation, enquêtes publiques, permanences d'information, réunions publiques
- Conception, organisation et animation des formats de concertation : ateliers immersifs, plateformes participatives, balades urbaines, visites de terrain...
- Mobilisation des parties prenantes (populations impactées, associations, entreprises, élus...), bilan de concertation
- Conception d'outils (identité visuelle, site web, lettre et plaquette d'information, affiche, dépliant, palissade culturelle et informative, film-enquête, reportage vidéo, storytelling...)





Services aux particuliers

AIDES FINANCIÈRES POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

LE CDHAT VOUS ACCOMPAGNE TOUT AU LONG DE VOTRE PROJET DE TRAVAUX

Vous êtes propriétaire et vous souhaitez réaliser des travaux d'amélioration dans votre résidence principale ou dans un logement destiné à la location. Sous certaines conditions et selon votre projet, des aides financières peuvent vous être attribuées par différents organismes tels que :

- L'Anah (Agence nationale de l'habitat)
- MaPrimeRénov'
- Les Certificats d'Économies d'Énergie (CEE)
- La Région Normandie
- Les départements
- Votre commune, communauté de communes ou communauté d'agglomération
- Action Logement
- Les caisses de retraite (CARSAT, MSA...)
- PROCIVIS...

► Nos prestations

Nous sommes à votre disposition pour :

- Vous informer sur l'ensemble des aides auxquelles vous pouvez prétendre selon votre situation et votre projet, et dans certains cas, réaliser une étude technico-économique
- Établir un plan de financement prévisionnel prenant en compte votre apport personnel, vos prêts éventuels et les subventions possibles
- Monter votre dossier de demande de subventions et assurer son suivi

Nos techniciens sont à votre disposition dans nos bureaux basés dans la Manche (Saint-Lô et Cherbourg-en-Cotentin) et dans le Calvados (Hérouville-Saint-Clair).

Sur certains territoires, le CDHAT a été mandaté par votre commune ou communauté de communes pour animer des permanences sur votre secteur (Voir p26 et 27).



Conformément à la réglementation et au traitement de vos données personnelles (RGPD), notre structure porte une attention particulière à la sauvegarde et à la protection de vos données personnelles ainsi qu'au respect de vos droits.

DES AIDES EN FONCTION DE VOS REVENUS

L'attribution de certaines aides est conditionnée à des plafonds de ressources.

► **Plafonds de ressources au 1^{er} janvier 2023** (revenu fiscal de référence N-1)

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes	Ménages aux revenus intermédiaires	Ménages aux revenus supérieurs
1	16 229 €	20 805 €	29 148 €	Supérieur à 29 148 €
2	23 734 €	30 427 €	42 848 €	Supérieur à 42 848 €
3	28 545 €	36 591 €	51 592 €	Supérieur à 51 592 €
4	33 346 €	42 748 €	60 336 €	Supérieur à 60 336 €
5	38 168 €	48 930 €	69 081 €	Supérieur à 69 081 €
par personne supplémentaire	+ 4 813 €	+ 6 165 €	+ 8 744 €	+ 8 744 €

Agréé par l'État « Mon Accompagnateur Rénov », le CDHAT accompagne les ménages dans la définition de leurs programmes de travaux d'économies d'énergie. Dans ce cadre, il assure une mission complète administrative, sociale, technique et financière.

Bon à savoir : la mobilisation des financements MaPrimeRénov' et MaPrimeRénov' Sérénité nécessite la réalisation d'audits énergétiques pour lesquels les équipes du CDHAT sont formées et qualifiées. En effet, le CDHAT est qualifié OPQIBI « RGE – Audit énergétique Maisons Individuelles ». Il peut ainsi assurer en interne la prestation obligatoire d'audit énergétique s'inscrivant dans sa mission Mon Accompagnateur Rénov'.



**UN PROJET DE TRAVAUX ?
BESOIN DE CONSEILS ET D'AIDES FINANCIÈRES ?**

Trouvez votre Accompagnateur Rénov' CDHAT près de chez vous !

> Voir p5 du guide
> cdhat.fr



OPÉRATIONS EN COURS ANIMÉES PAR LE CDHAT

OPÉRATIONS

MANCHE

OPAH - OPAH-RU Saint-Lô Agglo 2020/2025 - 02 33 75 62 40

SAINT-LÔ

1^{er}, 2^e, 3^e et 4^e lundis du mois de 9h à 12h
Saint-Lô Agglo - 70 rue du Neufbourg

TESSY-BOCAGE

1^{er} jeudi du mois de 14h à 17h
Pôle des solidarités - 1 Place Jean-Claude Lemoine

MARIGNY-LE-LOZON

2^e jeudi du mois de 14h à 17h
Pôle public - 1 place Cadenet - Marigny

SAINT-CLAIR-SUR-L'ELLE

3^e jeudi du mois de 14h à 17h
Maison des services - Place Guillaume le Conquérant

TORIGNY-LES-VILLES

4^e jeudi du mois de 9h à 12h
Mairie de Torigni-sur-Vire - Place Charles de Gaulle

OPAH-OPAH RU CC de la Baie du Cotentin 2020/2025 - 02 33 75 62 40

PICAUVILLE

1^{er} vendredi du mois de 9h à 12h - Mairie - 30 rue d'Utah Beach

SAINTE-MERE-EGLISE

2^e jeudi du mois de 9h à 12h
Antenne France Service - 6 Rue Eisenhower

CARENTAN-LES-MARAIS

3^e mardi du mois de 9h à 12h
Espace France Service - 28 rue de la 101^e Airborne

PIG Manche 2021/2024 - 02 33 75 64 24

Permanences bimensuelles - Différents lieux. Renseignez-vous

CALVADOS

OPAH et OPAH-RU Vire Normandie 2020/2025 - 02 31 53 73 73

VIRE-NORMANDIE

1^{er} mercredi et 2^e et 4^e mardis du mois de 9h à 12h
Intercom de la Vire au Noireau - 20 rue d'Aignaux

OPAH et OPAH-RU Bayeux Intercom 2022/2027 - 02 33 75 62 40 ou 02 31 53 73 73

BAYEUX

1^{er} mardi du mois de 14h à 17h
2^e, 3^e et 4^e mardis du mois de 9h30 à 12h
1^{er} et 3^e mercredis du mois de 9h30 à 12h
Bayeux Intercom - 4 place Gauquelin Despallières

PORT EN BESSIN-HUPPAIN

2^e et 4^e mercredis du mois de 9h30 à 12h
Mairie - 15 rue du Dr Camille Huet

PIG Caen la Mer 2020/2025 - 02 31 53 73 73

LE CASTELET

3^e jeudi du mois de 14h à 17h - Mairie - 12 rue du 7 Août 1944 - Saint-Aignan-de-Cramesnil

PIG Calvados 2022/2025 - 09 82 81 63 80

Différents lieux. Renseignez-vous

OPÉRATIONS EN COURS ANIMÉES PAR LE CDHAT (SUITE)

OPÉRATIONS

ORNE

OPAH Flers Agglo 2021/2026 - 02 31 53 73 73

FLERS

2^e et 4^e lundis et tous les mercredis de 8h30 à 12h15
Maison de l'habitat et de la rénovation
7 bis rue de la 11^e DBB

LA FERTÉ-MACÉ

1^{er} et 3^e jeudis de 8h30 à 12h15
Centre de télétravail - 22 Route de Paris

OPAH-RU Flers Agglo 2019/2024 - 02 31 53 73 73

FLERS

Tous les mardis de 9h30 à 12h - Maison de l'habitat et de la rénovation - 7 bis rue de la 11^e DBB

Permanences Habitat Domfront Tinchebray Intercom et CC Andaine-Passais 2023 - 02 31 53 73 73

DOMFRONT-EN-POIRAIE :

1^{er} mardi du mois de 10h à 12h - Mairie - Place de la Roirie
Mardi 6 juin / 4 juillet / 1^{er} août

TINCHEBRAY-BOCAGE :

3^e mardi du mois de 10h à 12h - Mairie - 5 boulevard du midi
Mardi 20 juin / 18 juillet

JUVIGNY-VAL-D'ANDAINE :

2^e mardi du mois de 10h à 12h
Communauté de communes - 26 avenue Léopold Barré
Mardi 13 juin / 11 juillet / 8 août

DOMFRONT-EN-POIRAIE :

4^e mardi du mois de 10h à 12h
Maison France Service - 20 rue du Domfrontais
Mardi 27 juin / 25 juillet / 22 août

Permanences Habitat CC Val d'Orne 2023 - 02 31 53 73 73

PUTANGES-LE-LAC :

Le 2^e mercredi du mois de 9h30 à 12h
Mercredi 14 juin / 12 juillet / 9 août
Collège Gaston Lefavrais - Rue Pierre Raguideau - Putanges-Pont-Écrépin

OPAH CC Sources de l'Orne - 2018 - 2023 - 02 31 53 73 73

SÉES :

2^e jeudi du mois de 9h30 à 12h
Communauté de communes - 2 rue Auguste Loutreuil

MORTRÉE :

4^e jeudi du mois de 9h30 à 12h - Mairie - Grande Rue

OPAH et OPAH-RU Argentan Intercom 2021/2026 - 02 31 53 73 73

ARGENTAN

Tous les lundis du mois de 9h30 à 12h
et le 1^{er} jeudi du mois de 9h30 à 12h
Maison Cœur de Ville - 48 rue du Beigle

ÉCOUCHÉ-LES-VALLÉES

3^e jeudi du mois de 9h30 à 12h
Mairie - 57 rue des trois Frères Terriers

TRUN

2^e jeudi du mois de 9h30 à 12h
Mairie - Place Charles de Gaulle

GOUFFERN-EN-AUGE (EXMES)

4^e jeudi du mois de 9h30 à 12h
Pôle administratif - 6 rue du Faubourg

TRAVAUX DANS VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE

Quel que soit votre lieu d'habitation, l'Agence nationale de l'habitat (Anah), attribue des subventions pour améliorer le confort dans l'habitat privé pour certains types de travaux et sous certaines conditions.

Ces aides sont attribuées au propriétaire occupant pour des travaux d'amélioration de sa résidence principale.

► Les aides majorées

Sur certains territoires, souvent à l'échelle d'une communauté de communes, des opérations spécifiques sont mises en place à l'initiative des collectivités locales permettant aux habitants de bénéficier de subventions majorées pour des travaux dans leur résidence principale ou dans un logement locatif.

Les aides de l'Anah sont ainsi complétées dans certains cas par des aides des collectivités locales (Communauté de Communes, Département, Région...).

Ces opérations appelées :

- OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat)
- PIG (Programme d'Intérêt Général)
- Journées habitat

sont limitées dans le temps.

Pour ce type d'opérations, des permanences sont mises en place sur les secteurs concernés afin d'informer la population. (Voir p 26 et 27).

► Qui peut en bénéficier ?

> Les propriétaires occupant le logement à titre de résidence principale

> A titre exceptionnel, peuvent également bénéficier des aides de l'Anah :

- Les personnes assurant la charge effective des travaux dans des logements occupés par leurs ascendants ou descendants ou ceux de leur conjoint
- Les locataires qui souhaitent réaliser des travaux de mise aux normes de décence de leur logement ou en améliorer l'accessibilité ou l'adapter au handicap.

Les aides sont attribuées sous conditions de ressources (Voir p 25). Si votre revenu fiscal de référence N-1 est inférieur à l'un des deux plafonds, vous pouvez prétendre à une aide qui dépendra de votre niveau de revenu et des types de travaux que vous envisagez.

► Pour quels travaux ?

- L'Anah a établi une liste des travaux pouvant bénéficier de subventions (voir ci-contre)
- Ces travaux ne doivent pas être entrepris avant le dépôt du dossier de la demande de subvention
- Les prestations doivent être réalisées par des professionnels (fourniture et pose).

► Quelles conditions liées au logement ?

- L'immeuble ou le logement doit être achevé depuis 15 ans au moins (sauf exception)
- Les propriétaires doivent s'engager à occuper le logement pendant 3 ans à titre de résidence principale.



► Qu'est-ce que l'Anah ?

L'Agence nationale de l'habitat est un établissement public créé en 1971.

Elle a pour mission de mettre en œuvre la politique nationale de développement, de réhabilitation et d'amélioration du parc de logements privés existants. Elle promeut la qualité et encourage l'exécution de travaux en accordant des subventions aux propriétaires bailleurs, propriétaires occupants et copropriétaires. Sa vocation sociale l'amène à se concentrer actuellement sur les publics les plus modestes.

Une subvention n'est jamais un droit acquis. La politique nationale de l'Anah est déclinée localement par chaque délégation locale qui définit ses priorités en fonction du contexte propre à son territoire et de ses moyens disponibles. Chaque projet est étudié sous les angles social, technique et financier.



TRAVAUX DANS VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE

LES TYPES DE TRAVAUX ÉLIGIBLES AUX AIDES

Les aides aux travaux s'articulent autour de deux grandes catégories : les projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé et les projets de travaux d'amélioration.

► Les projets de travaux lourds

Ce sont des travaux, d'une grande ampleur et d'un coût élevé, qui visent à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave ou de dégradation très importante :

- Le logement a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril
- Ou un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel qualifié certifie l'existence d'une situation d'insalubrité ou de dégradation très importante. Ce rapport est établi sur la base de la grille d'évaluation de l'insalubrité ou de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat.

► Les projets de travaux d'amélioration

Ce sont des travaux dont l'ampleur et le coût ne permettent pas de les placer dans la catégorie des projets de travaux lourds.

Les projets de travaux d'amélioration incluent :

Les travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat

Ces travaux doivent permettre de traiter l'insalubrité ou un péril d'ampleur limitée dont la résolution ne nécessite pas des travaux lourds, ou de répondre à une procédure liée à la mise en sécurité des équipements communs ou liée au risque saturnin.

Les travaux pour l'autonomie de la personne

Ces travaux doivent permettre d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement.

Le demandeur doit pouvoir justifier de la nécessité de ce type de travaux en fournissant :

- Un justificatif de handicap ou de perte d'autonomie : décision de la Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées (CDAPH) ou évaluation de la perte d'autonomie en Groupe Iso-Ressource (GIR)
- Un document permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels : rapport d'ergothérapeute, diagnostic autonomie ou évaluation réalisée lors de la demande.

Les travaux de lutte contre la précarité énergétique

Il s'agit de travaux d'économie d'énergie permettant de rendre le projet éligible à l'aide MaPrimeRénov' Sérénité (voir P. 38). Le projet doit améliorer les performances énergétiques du logement ou du bâtiment d'au moins 35%.

Pour pouvoir prétendre à cette aide, vous devez bénéficier de l'accompagnement d'un opérateur spécialisé.

Montant des aides possibles selon le type de travaux que vous envisagez		
Type de travaux	Revenus très modeste en €	Revenus modestes en €
Travaux lourds Habiter Serein	50 % du montant HT des travaux Subvention plafonnée à 25 000 € HT	
Travaux de sécurité ou de sortie d'insalubrité / Habiter Sain	50 % du montant HT des travaux Subvention plafonnée à 10 000 € HT	
Travaux d'adaptation au vieillissement / handicap / Habiter Facile	50 % du montant HT des travaux Subvention plafonnée à 10 000 € HT	35 % du montant HT des travaux Subvention plafonnée à 7 000 € HT
Travaux de rénovation énergétique : MaPrimeRénov' Sérénité (gain énergétique supérieur à 35% et étiquette E minimum après travaux)	50 % du montant HT des travaux Subvention plafonnée à 10 000 € HT + prime de 10 % (max 2 000 €)	35 % du montant HT des travaux Subvention plafonnée à 7 000 € HT + prime de 10 % (max 1 600 €)

Des aides complémentaires sont disponibles

Éco prêt à taux zéro - Caisse de retraite
Subventions des départements et Région
Avance et prêt Procivis - Prêt Action Logement

RESTAURER POUR MIEUX LOUER

QUELLES AIDES ? POUR QUI ? POUR QUOI ?

Pour bénéficier des aides, différentes conditions sont à remplir liées à l'année de la construction du logement concerné et aux types de travaux envisagés.

Par ailleurs, l'octroi des aides est conditionné à la signature d'une convention à loyer maîtrisé avec l'Anah. Cette convention, qui peut être à loyer intermédiaire, social ou très social, fixe un certain nombre d'engagements à respecter quant au montant du loyer et au profil du locataire.

Enfin, en complément des aides aux travaux, vous pouvez bénéficier d'avantages fiscaux selon le type de convention que vous signerez avec l'Anah.

> Vous trouverez dans les pages suivantes un résumé des principales dispositions.

> Pour en savoir plus, n'hésitez à prendre contact avec un conseiller Habitat du CDHAT.



Les aides de l'Anah

► Qui peut en bénéficier ?

- Les propriétaires bailleurs, les propriétaires de locaux vacants destinés à la location, quel que soit leur niveau de ressources
- Les locataires pour les travaux d'accessibilité des personnes en situation de handicap.

► Sous quelles conditions ?

- Les logements doivent être achevés depuis au moins 15 ans à la date où la décision d'accorder la subvention est prise
- Les aides portent aussi bien sur les parties privatives (travaux à l'intérieur de votre logement, dans votre habitation individuelle) que les parties communes de votre immeuble
- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment certifiés RGE pour les travaux d'économie d'énergie
- Les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande de subvention.



RESTAURER POUR MIEUX LOUER

POUR QUELS TRAVAUX ?

Pour pouvoir bénéficier d'une aide de l'Anah, **votre projet doit concerner des travaux importants d'amélioration ou de réhabilitation**. Les petits travaux d'entretien ou de décoration ainsi que les travaux assimilables à de la construction neuve ou de l'agrandissement sont exclus. **Nous vous résumons ci-dessous les travaux recevables**. Une liste détaillée est disponible sur le site internet de l'Anah (www.anah.fr). D'autre part, pour attester de l'état du logement à restaurer, un diagnostic réalisé par un professionnel tel que le CDHAT est obligatoire.

Les travaux subventionnables

► Les projets de travaux lourds

Ce sont des travaux d'une grande ampleur et d'un coût élevé, qui visent à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave ou de dégradation très importante :

- Si le logement a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril
- Si un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel qualifié certifie l'existence d'une situation d'insalubrité ou de dégradation très importante. Ce rapport est établi sur la base de la grille d'évaluation de l'insalubrité ou de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat.

► Les projets de travaux d'amélioration

Les travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat

Ils doivent permettre de traiter l'insalubrité ou un péril d'ampleur limitée dont la résolution ne nécessite pas des travaux lourds, ou de répondre à une procédure liée à la mise en sécurité des équipements communs ou liée au risque saturnin.

Les travaux pour l'autonomie de la personne

Ils doivent permettre d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement. Le demandeur doit pouvoir justifier de la nécessité de ces travaux en fournissant :

- Un justificatif de handicap ou de perte d'autonomie : décision de la Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées (CDAPH) ou évaluation de la perte d'autonomie en Groupe Iso-Ressource (GIR)
- Un document permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels : rapport d'ergothérapeute, diagnostic autonomie ou évaluation réalisée lors de la demande de PCH (Prestation de Compensation du Handicap).

Les travaux pour réhabiliter un logement dégradé

Ce sont les travaux permettant de résoudre une situation de dégradation "moyenne" qui a été constatée sur la base d'un diagnostic réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat.

Les travaux d'amélioration des performances énergétiques

Il s'agit de travaux d'économies d'énergie réalisés dans un logement ou sur un bâtiment en bon état et permettant de rendre le projet éligible à l'aide complémentaire du programme « Habiter Mieux ». Le bon état du logement doit être attesté par la production d'un diagnostic réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat. Le projet doit permettre d'améliorer les performances énergétiques **d'au moins 35 %**.

Les travaux à réaliser à la suite d'une procédure RSD ou d'un contrôle de décence

Ce sont les travaux pour résoudre une situation de non-conformité au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou une situation de non-décence mise en évidence par un contrôle de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) ou de la Caisse de Mutualité Sociale Agricole (CMSA).

Les travaux de transformation d'usage d'un local


Il s'agit de la transformation d'usage d'un local autonome dont l'affectation d'origine n'est pas à usage d'habitation ; ou de la transformation en pièce habitable d'un local attenant au logement et affecté à l'origine à un autre usage que l'habitation.



RESTAURER POUR MIEUX LOUER

QUEL NIVEAU D'AIDE, POUR QUELS TRAVAUX ?

► Plafonds et taux de subvention

		Montant maximum des travaux subventionnables	Taux maximal de subvention	Prime complémentaire
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé		1 000 € HT/m ² dans la limite de 80 000 € par logement	35 %	 <p>Prime programme « Habiter Mieux » 1 500 € / logement (2 000 € si sortie de passoire énergétique)</p>
Projets de travaux d'amélioration	Travaux de sécurité et la salubrité de l'habitat	750 € HT/m ² dans la limite de 60 000 € par logement	35 %	
	Travaux pour l'autonomie de la personne		35 %	
	Travaux pour réhabiliter un logement dégradé		25 %	
	Travaux d'amélioration des performances énergétiques		25 %	
	A la suite d'une procédure RSD ou d'un contrôle de décence		25 %	
	Transformation d'usage (si prioritaire)		25 %	

Les conditions obligatoires

► Le diagnostic du logement

Pour être subventionnés, les travaux doivent permettre de répondre à des situations précisément définies, en particulier d'habitat indigne ou de dégradation, ayant été diagnostiquées préalablement. Les projets de travaux financés par l'Anah doivent donc avoir fait l'objet :

- Soit d'une procédure administrative : arrêté d'insalubrité, arrêté de péril
- Soit d'un diagnostic établi par un professionnel qualifié au moyen de la grille d'évaluation de l'insalubrité ou de la grille d'évaluation de dégradation de l'habitat.

► Le niveau de performance énergétique

Le logement doit atteindre après les travaux un niveau de performance énergétique correspondant au moins à l'étiquette « D ». La constatation est faite sur la base d'une évaluation de la consommation conventionnelle du logement et sur la lecture de l'étiquette « énergie » avant et projetée après les travaux.



RESTAURER POUR MIEUX LOUER

QUELS ENGAGEMENTS POUR LE BAILLEUR ?

L'octroi des aides aux travaux est conditionné à la signature d'une convention à loyer maîtrisé avec l'Anah.

Cette convention, qui peut être à loyer intermédiaire, social ou très social, fixe un certain nombre d'engagements à respecter :

- > La durée de la convention entre le propriétaire bailleur et l'Anah est de 6 ans, si le logement a bénéficié d'une aide aux travaux
- > Le propriétaire bailleur s'engage à louer son logement à des personnes physiques l'occupant à titre de résidence principale (c'est-à-dire au moins 8 mois par an) et dont les revenus, à la date de signature du bail, sont inférieurs à certains plafonds de ressources (voir p 36)
- > Le loyer du logement ne peut excéder un loyer maximal fixé localement par l'Anah en fonction des loyers de marché

3 types de loyer possibles :

- Loc 1 (Intermédiaire)
- Loc 2 (Conventionné social)
- Loc 3 (Conventionné très social)

Ce choix détermine :

- Les taux de subvention pour vos travaux
- Le montant de la réduction d'impôts
- Le niveau de revenus du locataire à qui vous attribuerez votre logement

BON À SAVOIR

Même sans travaux, vous pouvez conventionner un logement et bénéficier d'une réduction d'impôts !



RESTAURER POUR MIEUX LOUER



L'INVESTISSEMENT LOCATIF AVEC LOC'AVANTAGES

Loc'Avantages permet aux propriétaires de bénéficier d'une réduction d'impôt importante s'ils mettent en location leur bien à un montant inférieur aux loyers du marché local et sous certaines conditions de ressources du locataire.

Plus le loyer est réduit, plus la réduction d'impôt est élevée.

Les niveaux de loyers plafonds sont définis nationalement sur la base des observatoires locaux des loyers.

Les niveaux sont fixés selon le loyer médian observé, allant de Loc 1 (-15% par rapport au loyer du marché) à Loc 3 (-45% par rapport au loyer du marché).

En contrepartie, les propriétaires bailleurs bénéficient d'une réduction d'impôt importante, selon le niveau de loyer adopté.

► Taux de réduction d'impôt en fonction du niveau de loyer adopté

	Décote du loyer	Taux de réduction d'impôt	Taux de réduction d'impôt avec l'intermédiation locative
Loc 1	15 %	15 %	20 %
Loc 2	30 %	35 %	40 %
Loc 3	45 %	-	65 %

► Conditions des ressources des locataires (au 01/01/2023)

Composition du ménage du locataire	Loc 1		Loc 2	Loc 3
	Zones B1	Zones B2 / C		
	Revenu fiscal de référence n-1 ou n-2			
Personne seule	32 084 €	28 876 €	21 878 €	12 032 €
Couple	42 846 €	38 560 €	29 217 €	17 531 €
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge	51 524 €	46 372 €	35 135 €	21 082 €
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	62 202 €	55 982 €	42 417 €	23 457 €
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	73 173 €	65 856 €	49 898 €	27 445 €
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	82 465 €	74 219 €	56 236 €	30 930 €
Personne à charge supplémentaire	9 200 €	8 277 €	6 273 €	3 449 €

RESTAURER POUR MIEUX LOUER



L'INTERMÉDIATION LOCATIVE

Les propriétaires bailleurs acceptant de louer un logement à des ménages en difficulté peuvent passer par une intermédiation locative pour faire intervenir un tiers social dans le processus.

Ce recours est vivement encouragé. Il s'agit de confier la gestion locative du bien (mandat de gestion ou location/sous-location) à un tiers social (AIS/AIVS ou association) dans le but de loger un ménage en difficulté, en contrepartie d'une réduction d'impôt plus importante. Celle-ci peut atteindre 65 %.

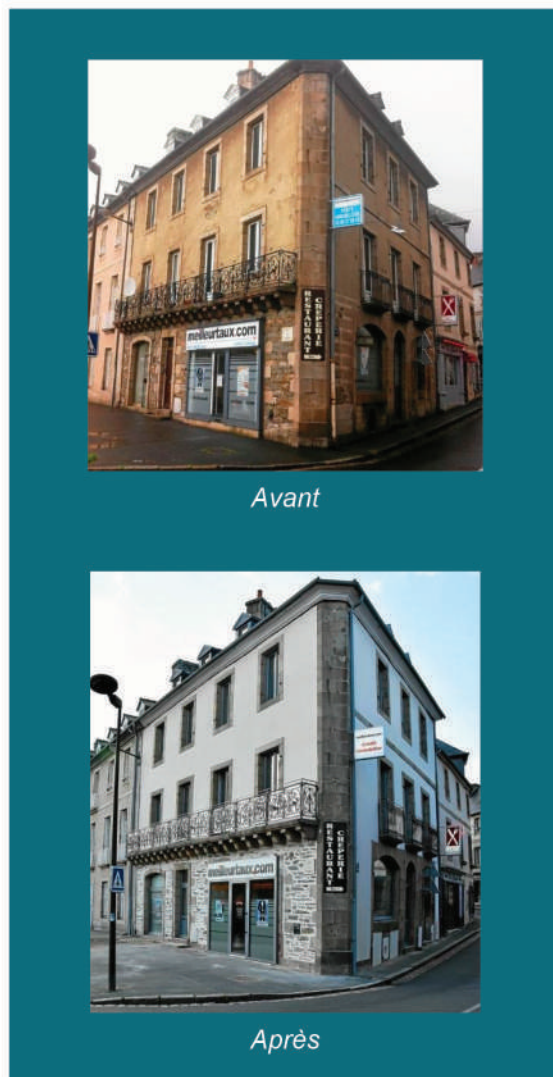
L'intermédiation locative permet en outre de **simplifier et de sécuriser** la gestion locative du bien.

Les conditions pour bénéficier de l'avantage fiscal

Pour pouvoir bénéficier de la réduction d'impôt apportée par le dispositif Loc'Avantages, 6 conditions doivent être remplies :

- Ne pas louer son bien à un membre de sa famille
- Ne pas louer un bien considéré comme étant une passoire thermique (étiquette énergétique F et G dans le Diagnostic de Performance Énergétique - DPE)
- Louer un bien non meublé et s'engager sur une durée minimale de 6 ans
- Le bien loué doit être la résidence principale du locataire et les revenus de ce dernier ne doivent pas dépasser les plafonds en vigueur fixés par le gouvernement
- Signer une convention avec l'Anah

Si l'un de ces critères n'est pas respecté, vous ne serez pas éligible à Loc'Avantages et à la réduction d'impôt !



Agréé par l'État « Mon Accompagnateur Rénov' », le CDHAT accompagne les ménages dans la définition de leurs programmes de travaux d'économies d'énergie. Dans ce cadre, il assure une mission complète administrative, sociale, technique et financière.

Bon à savoir : la mobilisation du dispositif Loc'Avantages pour les propriétaires bailleurs, nécessite la réalisation d'audits énergétiques pour lesquels les équipes du CDHAT sont formées et qualifiées. En effet, le CDHAT est qualifié OPQIBI «RGE - Audit énergétique Maisons Individuelles». Il peut ainsi assurer en interne la prestation obligatoire d'audit énergétique s'inscrivant dans sa mission Mon Accompagnateur Rénov'.



Agréé par l'État
Mon Accompagnateur Rénov'

**UN PROJET DE TRAVAUX ?
BESOIN DE CONSEILS ET D'AIDES FINANCIÈRES ?**

Trouvez votre Accompagnateur Rénov' CDHAT près de chez vous !

> Voir p5 du guide

> cdhat.fr



Services aux particuliers

MAPRIMERÉNOV' SÉRÉNITÉ

Source Anah : janvier 2023

► Cette aide est réservée :

- Aux propriétaires occupants dont les ressources sont modestes et très modestes (voir p 25)
- Pour des logements n'ayant pas bénéficié d'un Prêt à Taux Zéro (PTZ) acquisition octroyé il y a moins de 5 ans
- À condition de réaliser un gain énergétique (en énergie primaire) d'au moins 35 % et d'atteindre au moins la classe E sur l'étiquette énergie du DPE à condition que les travaux ne conduisent pas à une augmentation des émissions des gaz à effet de serre
- Aux travaux réalisés par des entreprises RGE lorsqu'une telle qualification existe pour ces travaux
- Pour des logements d'au moins 15 ans qui seront occupés encore 3 ans

► Le dispositif MaPrimeRénov' Sérénité

MaPrimeRénov' Sérénité est proportionnelle au montant des travaux (le montant des travaux pris en compte est plafonné à 35 000 € hors taxes) :

- Pour les ménages aux **ressources très modestes** :
50% du montant total des travaux (hors taxes) dans la limite de **17 500 €**
- Pour les ménages aux **ressources modestes** :
35% du montant total des travaux (hors taxes) dans la limite de **12 250 €**.

L'aide comprend également un « Bonus Bâtiment Basse Consommation » (1 500 € si le logement atteint l'étiquette A ou B après travaux) et un « Bonus sortie de passoire énergétique » (1 500 € si le logement est classé F ou G avant travaux et atteint la classe E ou mieux après travaux).

Cette aide est cumulable avec les aides CEE, les aides locales, les caisses de retraite, l'éco-prêt à taux zéro, le chèque énergie et la TVA à taux réduit à 5,5%.



MaPrimeRénov'
Sérénité

Le ménage doit obligatoirement être accompagné par un Accompagnateur Rénov'.

Un spécialiste de l'habitat (l'opérateur conseil) réalise un diagnostic à votre domicile pour identifier avec vous les travaux à effectuer.

Il vous aide à constituer le dossier et à le déposer auprès de votre contact local de l'Anah.

L'accompagnement est gratuit si le logement est situé dans un périmètre d'opération programmée de l'Anah. Si ce n'est pas le cas, les propriétaires peuvent percevoir une prime pouvant aller jusqu'à 600 € pour financer cet accompagnement.

Pour entamer votre démarche et commencer votre projet, vous pouvez consulter monprojet.anah.gov.fr



monprojet.anah.gov.fr
Une aide en ligne qui change tout !

UN PROJET DE TRAVAUX ? BESOIN DE CONSEILS ET D'AIDES FINANCIÈRES ?

Trouvez votre Accompagnateur Rénov' CDHAT près de chez vous !

- > Voir p5 du guide
- > cdhat.fr





► 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

Vous pouvez télécharger cette attestation sur: www.anah.fr/fileadmin/user_upload/Attestation_MPR_representant_unique_bien_en_indivision.pdf

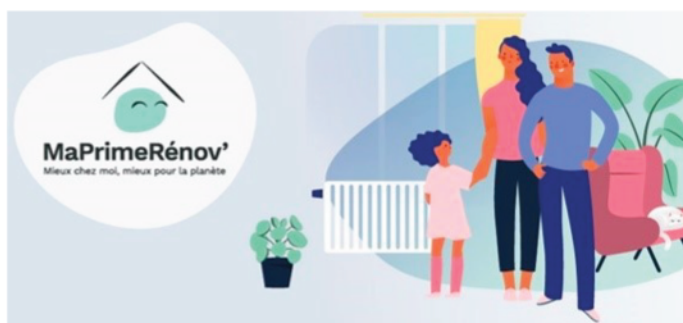
> Ne sont pas éligibles :

- 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). L'engagement d'occupation doit être fourni dans un délai d'un an à compter de la date de solde de la dernière facture
- Un logement construit depuis au moins 15 ans

Les propriétaires bailleurs doivent s'engager sur l'honneur à louer leur bien en tant que résidence principale sur une durée d'au moins 5 ans et dans un délai d'un an suivant la demande de la prime. Si un propriétaire bailleur cesse de louer le logement avant cette durée de 5 ans, il devra rembourser une partie de l'aide perçue (20 % de l'aide perçue pour chaque année non louée).



► Comment solliciter cette prime ?

1. Demandez plusieurs devis à des professionnels RGE
2. Choisissez votre professionnel, avec l'aide d'un conseiller France Rénov'
3. Créez un compte sur le site maprimerenov.gouv.fr et déposez votre demande (pièces ou informations nécessaires : état civil et date de naissance des membres du foyer, dernier avis d'impôt sur les revenus, adresse mail, devis d'un professionnel RGE, montant des autres aides et subventions que vous percevez pour ces travaux). La démarche de création de compte ne peut être accomplie que par le particulier demandant la prime
4. Après instruction de votre dossier par l'Anah, vous recevez une notification du montant de subvention auquel vous êtes éligible
5. Vous pouvez lancer la réalisation des travaux
6. Dès la fin des travaux, transmettez la facture via votre compte en ligne pour effectuer la demande de paiement de la prime
7. La prime vous sera versée dans les meilleurs délais

► L'accompagnement des ménages 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 adjoindre à son dossier le mandataire de son choix.

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

BON À SAVOIR
Le CDHAT peut vous accompagner dans votre demande de prime MaPrimeRénov'

► Pour quels travaux ?

Les équipements et matériaux éligibles doivent respecter des critères techniques

ÉQUIPEMENTS ET MATÉRIAUX ÉLIGIBLES	QUALIFICATION EXIGÉE POUR LES PROFESSIONNELS
CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE	
Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid	Pas d'exigence
Chauffe-eau thermodynamique	Professionnel RGE
Pompe à chaleur air/eau (dont PAC hybrides)	Professionnel RGE
Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique (dont PAC hybrides)	Professionnel RGE
Chauffe-eau solaire individuel (et dispositifs solaires pour le chauffage de l'eau)	Professionnel RGE
Système solaire combiné (et dispositifs solaires pour le chauffage des locaux)	Professionnel RGE
Partie thermique d'un équipement PVT eau (système hybride photovoltaïque et thermique)	Professionnel RGE
Poêle à bûches et cuisinière à bûches	Professionnel RGE
Poêle à granulés et cuisinière à granulés	Professionnel RGE
Chaudière bois à alimentation manuelle (bûches)	Professionnel RGE
Chaudière bois à alimentation automatique	Professionnel RGE
Foyer fermé et insert à bûches ou à granulés	Professionnel RGE
ISOLATION THERMIQUE	
Isolation des murs par l'extérieur (surface de murs limitée à 100 m ²)	Professionnel RGE
Isolation des murs par l'intérieur	Professionnel RGE
Isolation des rampants de toiture ou des plafonds de combles	Professionnel RGE
Isolation des toitures terrasses	Professionnel RGE
Isolation des parois vitrées (fenêtres et portes-fenêtres) en remplacement de simple vitrage	Professionnel RGE
AUTRES TRAVAUX	
Audit énergétique hors obligation réglementaire* (l'aide ne peut être demandée qu'une seule fois par logement)	Professionnel RGE
Ventilation double flux	Professionnel RGE
Dépose de cuve à fioul	Pas d'exigence
Forfait pour « Assistance à maîtrise d'ouvrage »	Pas d'exigence
Forfait « Bonus sortie de passoire énergétique »	Professionnel RGE
Forfait « Bonus Bâtiment Basse Consommation »	Professionnel RGE
Forfait « Rénovation globale »	Professionnel RGE

* Professionnel « RGE Études » ou architecte référencé ou entreprise certifiée « offre globale » ou entreprise qualifiée « RGE audit »

Services aux particuliers

Montants des primes pour des travaux réalisés de façon individuelle (depuis le 1^{er} février)

ÉQUIPEMENTS ET MATÉRIAUX ÉLIGIBLES	AIDE POUR LES MÉNAGES			
	AUX RESSOURCES TRÈS MODESTES	AUX RESSOURCES MODESTES	AUX RESSOURCES INTERMÉDIAIRES	AUX RESSOURCES SUPÉRIEURES
CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE				
Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid	1 200 €	800 €	400 €	non éligible
Chauffe-eau thermodynamique	1 200 €	800 €	400 €	non éligible
Pompe à chaleur air/eau (dont PAC hybrides)	4 000 €	3 000 €	2 000 €	non éligible
Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique (dont PAC hybrides)	10 000 €	8 000 €	4 000 €	non éligible
Chauffe-eau solaire individuel (et dispositifs solaires pour le chauffage de l'eau)	4 000 €	3 000 €	2 000 €	non éligible
Système solaire combiné (et dispositifs solaires pour le chauffage des locaux)	10 000 €	8 000 €	4 000 €	non éligible
Partie thermique d'un équipement PVT eau (système hybride photovoltaïque et thermique)	2 500 €	2 000 €	1 000 €	non éligible
Poêle à bûches et cuisinière à bûches	2 500 €	2 000 €	1 000 €	non éligible
Poêle à granulés et cuisinière à granulés	2 500 €	2 000 €	1 000 €	non éligible
Chaudière bois à alimentation manuelle (bûches)	8 000 €	6 500 €	3 000 €	non éligible
Chaudière bois à alimentation automatique	10 000 €	8 000 €	4 000 €	non éligible
Foyer fermé et insert à bûches ou à granulés	2 500 €	1 500 €	800 €	non éligible
ISOLATION THERMIQUE				
Isolation des murs par l'extérieur (surface de murs limitée à 100 m ²)	75 € / m ²	60 € / m ²	40 € / m ²	non éligible
Isolation des murs par l'intérieur	25 € / m ²	20 € / m ²	15 € / m ²	non éligible
Isolation des rampants de toiture ou des plafonds de combles	25 € / m ²	20 € / m ²	15 € / m ²	non éligible
Isolation des toitures terrasses	75 € / m ²	60 € / m ²	40 € / m ²	non éligible
Isolation des parois vitrées (fenêtres et portes-fenêtres) en remplacement de simple vitrage	100 € / équipement	80 € / équipement	40 € / équipement	non éligible

Services aux particuliers

MAPRIMERÉNOV' Source Anah : janvier 2023



Montants des primes pour des travaux réalisés de façon individuelle (depuis le 1^{er} février 2023) (en maison individuelle ou appartement en habitat collectif)

ÉQUIPEMENTS ET MATÉRIAUX ÉLIGIBLES	AIDE POUR LES MÉNAGES			
	AUX RESSOURCES TRÈS MODESTES	AUX RESSOURCES MODESTES	AUX RESSOURCES INTERMÉDIAIRES	AUX RESSOURCES SUPÉRIEURES
AUTRES TRAVAUX				
Audit énergétique hors obligation réglementaire	500 €	400 €	300 €	non éligible
Ventilation double flux	2 500 €	2000 €	1500 €	non éligible
Dépose de cuve à fioul	1 200 €	800 €	400 €	non éligible
Forfait « rénovation globale » (uniquement pour les maisons individuelles)	*	*	10 000 €	5 000 €
Forfait « Assistance à maîtrise d'ouvrage »	150 €	150 €	150 €	150 €
Forfait « Bonus sortie de passoire énergétique »	1 500 €	1 500 €	1 000 €	500 €
Forfait « Bonus Bâtiment Basse Consommation »	1 500 €	1 500 €	1 000 €	500 €

*Possibilité de bénéficier de MaPrimeRénov' Sérénité pour une rénovation globale, voir p 38

► Les exigences pour bénéficier du forfait MaPrimeRénov' rénovation globale et des bonus

L'éligibilité aux forfaits « Rénovation globale », « Bonus Bâtiment Basse Consommation » et « Bonus sortie de passoire énergétique » est basée sur la réalisation d'un **audit énergétique** préalable aux travaux de rénovation.

Le demandeur doit soumettre avant et après les travaux une attestation de travaux, disponible sur le site MaPrimeRénov', afin de justifier de la cohérence entre les travaux réalisés et les recommandations de l'audit et de l'atteinte des objectifs de performance.

Pour bénéficier du forfait « Rénovation globale », les travaux doivent conduire à un gain énergétique minimal de 55 %.

À noter qu'à compter du 1^{er} avril 2023, les dispositifs de chauffage fonctionnant principalement aux énergies fossiles seront exclus des forfaits « Rénovation globale ».

Pour bénéficier du bonus « Bâtiment Basse Consommation », le logement doit être **classé A ou B après travaux** d'après l'audit énergétique.

Pour bénéficier du « Bonus sortie de passoire énergétique », le logement doit être classé F ou G avant travaux et **atteindre la classe E ou mieux après travaux** d'après l'audit énergétique.

Plafonnement des dépenses éligibles

La dépense éligible correspond au coût du matériel, pose non comprise (sauf pour les travaux d'isolation des fenêtres, du toit, des murs et des planchers bas). Le montant ne tient pas compte des remises, ristournes ou rabais proposés par les entreprises.

ÉQUIPEMENTS ET MATÉRIAUX ÉLIGIBLES	PLAFOND DE DÉPENSE ÉLIGIBLE
CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE	
Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid	1 800 €
Chauffe-eau thermodynamique	3 500 €
Pompe à chaleur air/eau (dont PAC hybrides)	12 000 €
Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique (dont PAC hybrides)	18 000 €
Chauffe-eau solaire individuel et dispositifs solaires pour le chauffage de l'eau (dont appoint)	7 000 €
Système solaire combiné et dispositifs solaires pour le chauffage des locaux (dont appoint)	16 000 €
Partie thermique d'un équipement PVT eau (système hybride photovoltaïque et thermique)	4 000 €
Poêle à bûches et cuisinière à bûches	4 000 €
Poêle à granulés et cuisinière à granulés	5 000 €
Chaudière bois à alimentation manuelle (bûches)	16 000 €
Chaudière bois à alimentation automatique (granulés, plaquettes)	18 000 €
Foyer fermé, insert à bûches ou granulés	4 000 €
ISOLATION THERMIQUE	
Isolation des murs par l'extérieur	150 €/m ²
Isolation des murs par l'intérieur	70 €/m ²
Isolation des rampants de toiture ou des plafonds de combles	75 €/m ²
Isolation des toitures terrasses	180 €/m ²
Isolation des parois vitrées (fenêtres et portes-fenêtres) en remplacement de simple vitrage	1 000 €/ équipement
AUTRES TRAVAUX	
Audit énergétique hors obligation réglementaire	800 €
Ventilation double flux	6 000 €
Dépose de cuve à fioul	1 250 €
Rénovation globale	50 000 €

LE CHÈQUE ÉCO-ÉNERGIE DE LA RÉGION NORMANDIE



Avec la Région, des auditeurs conventionnés vous aident à identifier les vraies priorités à travers un audit énergétique global de votre maison. Vous bénéficiez également des compétences de rénovateurs BBC formés à la rénovation globale capables de coordonner l'ensemble de vos travaux pour une rénovation efficace sur le long terme. En une ou plusieurs étapes, vous pourrez ainsi parvenir à une maison basse consommation.

► Les avantages

Rénover efficacement votre logement, avec l'aide du chèque éco-énergie Normandie, c'est à la fois :

- Bénéficier d'une approche complète et cohérente de vos travaux
- Travailler avec des professionnels locaux et compétents
- Réduire votre facture énergétique, dès aujourd'hui et sur la durée
- Vivre dans une maison confortable et esthétique
- Augmenter la valeur de votre logement sur le marché de l'immobilier
- Participer à la lutte contre le réchauffement climatique.

► Les conseillers

Les **conseillers « Habitat & Énergie » du CDHAT** sont présents sur tout le territoire normand pour vous offrir :

- Un conseil gratuit et indépendant
- Un accompagnement personnalisé pour formaliser votre projet de rénovation.
- Une information complète sur l'ensemble des aides possibles (crédit d'impôt, aides de l'Anah, prêt à taux zéro, Certificats d'Économies d'Énergie, aides des collectivités...).

► Les modalités

Vous êtes propriétaire d'une maison :

- Située en Normandie
- De plus de 15 ans
- En résidence principale, secondaire ou locative.

► **Audit énergétique et scénarios** (sans conditions de ressources) : réalisation d'un audit énergétique de votre habitation et proposition de scénarios de rénovation BBC compatible.

Le montant de l'aide régionale est de **500 €**. L'objectif de l'audit énergétique est de réaliser un état des lieux pour évaluer la qualité thermique de votre habitation. Différents scénarios de rénovation vous seront proposés, en cohérence avec votre projet et les aides régionales "Travaux".

Pour bénéficier du chèque éco-énergie Audit, vous devez contacter un Auditeur conventionné avec la Région.

► **Travaux** (soumis à conditions de ressources).

Plusieurs niveaux d'aide sont possibles, suivant le gain énergétique atteint après travaux :

- Chèque niveau 1 : **2 500 €** pour un gain de **40 %** de sa consommation d'énergie primaire avec des travaux BBC compatibles et une intervention sur au moins un lot enveloppe (toiture, mur, menuiseries, plancher bas)
- Chèque niveau 2 : **4 000 €** pour un gain de **55 %** de la consommation en énergie primaire avec des travaux BBC compatibles et une intervention sur au moins deux lots enveloppe dont l'isolation des murs
- Chèque niveau 2 rénovateur BBC : **5 000 €** correspondant à un gain de **55 %** de la consommation en énergie primaire et a des travaux BBC compatibles avec intervention d'un Rénovateur BBC qui assure les contrôles fin de chantier (ventilation et étanchéité à l'air)
- Chèque niveau BBC : **8 000 €** pour l'atteinte du niveau BBC avec intervention d'un Rénovateur BBC qui assure les contrôles fin de chantier (ventilation et étanchéité à l'air)
- Chèque niveau BBC biosourcé : **9 500 €** pour l'atteinte du niveau BBC avec la mise en œuvre d'isolants biosourcés ou de bois énergie et l'intervention d'un Rénovateur BBC qui assure les contrôles fin de chantier (ventilation et étanchéité à l'air)

Les chantiers coordonnés par un Rénovateur BBC doivent au préalable avoir fait l'objet d'un chèque éco-énergie Audit.

Afin de s'assurer de la bonne qualité des travaux, les professionnels retenus pour vos travaux devront être "Reconnu Garant de l'Environnement" (RGE)

Plus d'infos : cheque-eco-energie.normandie.fr

LES CEE (CERTIFICATS D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE)

Source Anah : janvier 2023

Les entreprises qui vendent de l'énergie (électricité, gaz ou GPL, chaleur, froid, fioul domestique, carburants pour véhicules) peuvent vous proposer des aides pour rénover votre logement.

Il s'agit d'une obligation encadrée par l'État.

Le dispositif des certificats d'économies d'énergie oblige les fournisseurs d'énergie à promouvoir des actions efficaces d'économies d'énergie auprès des consommateurs. S'ils ne respectent pas leurs obligations, l'État leur impose de fortes pénalités financières.

C'est pourquoi des fournisseurs de gaz et d'électricité proposent des conseils, diagnostics, prêts à taux bonifiés, primes pour les travaux d'installations d'équipements de chauffage et de production d'eau chaude performants dans les bâtiments ainsi que pour la rénovation du bâti. Certains acteurs de la grande distribution ou enseignes pétrolières (distribuant fioul ou carburant) proposent également des primes aux économies d'énergie pour l'installation de ces mêmes équipements.

► Qui peut en bénéficier ?

- Les propriétaires occupants
- Les propriétaires bailleurs
- Les locataires

Les aides sont plus importantes pour les ménages ayant des ressources modestes. Les plafonds de ressources sont appréciés en fonction des revenus, de la composition du ménage et de l'adresse indiquée sur l'avis d'imposition. Lorsque le logement est loué et que le propriétaire bailleur ou son locataire est un ménage modeste ou très modeste, l'un ou l'autre peut faire une demande d'aide et justifiera sa situation de précarité énergétique.

► Pour quel logement ?

- Une résidence principale ou secondaire située en France métropolitaine
- Un logement construit depuis plus de 2 ans

► Pour quels travaux ?

Les travaux doivent permettre d'améliorer la performance énergétique de votre logement et doivent respecter des exigences de performances minimales. Ils doivent être réalisés par un professionnel RGE pour les opérations pour lesquelles cette qualification existe.

Vous pouvez consulter les travaux éligibles sur le site du ministère de la Transition écologique : www.ecologie.gouv.fr/operations-standardisees-deconomies-denergie



► Des primes « coup de pouce » pour certains travaux

Tous les ménages peuvent bénéficier d'aides « coup de pouce ». Ces aides sont bonifiées pour les ménages aux revenus modestes et très modestes.

Elles concernent les travaux suivants :

- Le remplacement d'une chaudière au charbon, au fioul ou au gaz (autres qu'à condensation) par un équipement utilisant des énergies renouvelables (chaudière biomasse, pompe à chaleur air/eau, eau/eau ou hybride, système solaire combiné, raccordement à un réseau de chaleur)
- Le remplacement d'un équipement de chauffage au charbon par un appareil de chauffage au bois possédant le label Flamme verte ou des performances équivalentes
- Le remplacement dans les bâtiments collectifs, d'un conduit d'évacuation des produits de combustion incompatible avec des chaudières individuelles au gaz à condensation
- La rénovation globale et performante d'un logement (sur la base d'un audit énergétique) : réalisation d'au moins 55 % d'économies d'énergie pour une maison et 35 % pour un bâtiment collectif avec ou sans remplacement d'une ancienne chaudière au fioul ou au charbon par une chaudière au gaz très performante ou un mode de chauffage renouvelable, ou remplacement d'une ancienne chaudière au gaz par un mode de chauffage renouvelable (utilisant au moins 40 % d'énergie renouvelable ou de récupération)



Services aux particuliers

LES CEE (CERTIFICATS D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE) Source Anah : janvier 2023

► Primes minimales prévues par les chartes «coup de pouce chauffage» et «coup de pouce thermostat avec régulation performante»

	PRIME MÉNAGES MODESTES	PRIME AUTRES MÉNAGES	PRIME MÉNAGES MODESTES	PRIME AUTRES MÉNAGES
	REPLACEMENT D'UNE CHAUDIÈRE AU FIOUL PAR		REPLACEMENT D'UNE CHAUDIÈRE AU GAZ OU CHARBON PAR	
Une chaudière biomasse performante	5 000 €	4 000 €	4 000 €	2 500 €
Une pompe à chaleur air/eau ou eau/eau	5 000 €	4 000 €	4 000 €	2 500 €
Un système solaire combiné	5 000 €	4 000 €	4 000 €	2 500 €
Une pompe à chaleur hybride	5 000 €	4 000 €	4 000 €	2 500 €
Un raccordement à un réseau de chaleur EnR&R**	1 000 €	900 €	700 €	450 €

** Réseau de chaleur alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou de récupération.

	PRIME MÉNAGES MODESTES	PRIME AUTRES MÉNAGES
REPLACEMENT D'UN ÉQUIPEMENT DE CHAUFFAGE AU CHARBON PAR		
Un appareil indépendant de chauffage au bois très performant	800 €	500 €
REPLACEMENT DANS LES BATIMENTS COLLECTIFS		
D'un conduit d'évacuation des produits de combustion incompatible avec des chaudières individuelles au gaz à condensation	700 €	450 €

EN MAISON INDIVIDUELLE : AU MOINS 55 % D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE PRIMAIRE	APRÈS TRAVAUX	
	CONSOMMATION D'ÉNERGIE PRIMAIRE ≤ 110 KWH/M2/AN	CONSOMMATION D'ÉNERGIE PRIMAIRE > 110 KWH/M2/AN
	350 €/MWh/an économisés (en énergie finale) pour les ménages modestes	250 €/MWh/an économisés (en énergie finale) pour les ménages modestes
	300 €/MWh/an économisés (en énergie finale) pour les autres ménages	200 €/MWh/an économisés (en énergie finale) pour les autres ménages

SITUATION INITIALE		APRÈS TRAVAUX	
		CHALEUR RENOUVELABLE ≥ 50 %	CHALEUR RENOUVELABLE < 50 %
		Chaudière charbon ou fioul	500 €/MWh/an économisés (en énergie finale) pour les ménages modestes
Autre situation	400 €/MWh/an économisés (en énergie finale) pour les autres ménages	250 €/MWh/an économisés (en énergie finale) pour les autres ménages	

■ LES CEE (CERTIFICATS D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE) Source Anah : janvier 2023

► Comment obtenir cette aide ?

C'est souvent à l'occasion d'une sollicitation commerciale que vous entendez parler du dispositif des certificats d'économie d'énergie. Vous pouvez également en bénéficier sans attendre qu'on vous le propose.

Prenez conseil auprès d'un espace France Rénov' pour vérifier si l'offre que l'on vous propose correspond à votre besoin. Ensuite, reprenez contact avec le fournisseur d'énergie choisi ou l'installateur partenaire. Ils doivent impérativement s'engager à vous apporter une incitation à réaliser des économies d'énergie avant la signature du devis. L'incitation peut être déduite dans le chiffrage du devis lorsque l'installateur est partenaire.

Dans tous les cas, l'engagement doit être contractuel et préciser la nature des l'incitation, par exemple sous la forme d'une déduction de prix imputée sur le devis et la facture, ou tout autre incitation (prime, conseils personnalisés, prêt à taux préférentiel, etc.). Un document doit vous être remis à cette fin. Une fois cette offre acceptée, vous pouvez signer le devis des travaux.

Toutefois, si vous avez déjà signé le devis, vous pourrez encore demander l'aide d'un fournisseur d'énergie dans les 14 jours après la signature du devis. Passé ce délai, vous en perdez le bénéfice.

Il est à noter que dans le cas de travaux réalisés dans une copropriété résidentielle, le syndicat de copropriétaires bénéficiaire attaché à la copropriété doit être inscrit au registre d'immatriculation de l'Anah.



L'ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO Source Anah : Janvier 2023

L'éco-prêt à taux zéro est un prêt à taux d'intérêt nul et accessible sans condition de ressources pour financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique.

► Qui peut en bénéficier ?

- Les personnes physiques (propriétaire occupant ou bailleur) y compris en copropriété
- Les sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés, dont au moins un des associés est une personne physique.

Si vous êtes propriétaire bailleur, vous pouvez bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro en vous engageant à louer le logement comme résidence principale ou s'il est déjà loué comme résidence principale.

Pour quel logement ?

- Déclaré comme résidence principale ou destiné à l'être
- Une maison ou un appartement achevé depuis plus de 2 ans à la date du début des travaux.

Un seul éco-prêt à taux zéro peut être accordé par logement (sauf recours à un éco-prêt à taux zéro complémentaire ou à un éco-prêt à taux zéro copropriétés).

Pour quels travaux ?

Vous devez réaliser des travaux qui :

- Soit correspondent à au moins une action efficace d'amélioration de la performance énergétique
- Soit permettent d'améliorer la performance énergétique du logement ayant ouvert droit à l'aide MaPrimeRénov' Sérénité ou à MaPrimeRénov'
- Soit permettent d'améliorer d'au moins 35 % la performance énergétique globale du logement, par rapport à la consommation conventionnelle avant travaux
- Soit constituent des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectifs par des dispositifs ne consommant pas d'énergie et respectant certains critères techniques.

► L'éco-prêt à taux zéro peut financer :

- Le coût de la fourniture et de la pose des équipements, produits et ouvrages nécessaires à la réalisation des travaux d'économie d'énergie
- Le coût de la dépose et de la mise en décharge des ouvrages, produits et équipements existants

- Les frais de maîtrise d'œuvre et des études relatives aux travaux ou autres études techniques nécessaires
- Les frais de l'assurance maître d'ouvrage éventuellement souscrite par l'emprunteur
- Le coût des travaux nécessaires, indissociablement liés aux travaux d'économie d'énergie

Quel montant et quel remboursement ?

Le montant de l'éco-prêt à taux zéro est égal au montant des dépenses éligibles, dans la limite des plafonds suivants. La durée du remboursement ne peut pas dépasser 15 ans et 20 ans pour l'éco-PTZ « performance énergétique globale ».

Un éco-prêt à taux zéro complémentaire peut être demandé **dans les 5 ans**. Les 2 éco-prêts ne doivent pas excéder au titre d'un même logement **30 000 €** en cas de bouquet de travaux ou **50 000 €** en cas de travaux de performance énergétique globale

		Montant maximal d'un prêt par logement
Action seule		15 000 € (7 000 € pour les parois vitrées)
Bouquet de travaux	2 travaux	25 000 €
	3 travaux et plus	30 000 €
PrimeRénov		30 000 €
Performance énergétique globale		50 000 €
Assainissement non collectif		10 000 €

Pour rénover moins cher et réduire sa facture énergétique !

L'ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

Source Anah : Janvier 2023

► L'éco-prêt à taux zéro couplé au prêt accession

Un emprunteur peut demander un éco-prêt à taux zéro concomitamment à la demande de prêt pour l'acquisition d'un logement à rénover. Il pourra fournir l'ensemble des justificatifs et plus particulièrement le descriptif et le devis détaillé des travaux envisagés au plus tard à la date de versement du prêt pour l'acquisition. Cette mesure permet d'intégrer le financement des travaux de rénovation énergétique dans le financement global du projet d'acquisition.

► Comment solliciter un éco-prêt à taux zéro ?

Après avoir identifié les travaux à réaliser avec l'entreprise ou l'artisan RGE choisi, vous devez remplir avec lui un formulaire « emprunteur ».

Vous devez ensuite vous adresser à un établissement de crédit (ayant conclu une convention avec l'État), muni du formulaire « emprunteur », « entreprise » et des devis.

Lorsque vous demandez un éco-prêt à taux zéro concomitamment à la demande de prêt pour l'acquisition d'un logement à rénover, avant de fournir le formulaire « emprunteur », vous devez fournir à l'établissement de crédit, une attestation sur l'honneur vous engageant à réaliser les travaux et précisant le montant de l'éco-prêt à taux zéro.

Vous pouvez solliciter un éco-prêt à taux zéro même si vos travaux ont commencé depuis moins de 3 mois.

L'établissement de crédit apprécie sous sa propre responsabilité la solvabilité et les garanties de remboursement présentées par l'emprunteur.

À partir de l'émission de l'offre de prêt, vous avez 3 ans pour réaliser ces travaux.

Au terme des travaux, vous devez transmettre les factures acquittées à la banque afin de justifier la bonne réalisation de ceux-ci.

Vous devez également transmettre le formulaire « entreprises » si la nature des travaux ou l'identité de l'entreprise ont évolué depuis l'octroi de l'éco-prêt à taux zéro.

Afin de bénéficier de l'éco-prêt « performance énergétique globale », l'emprunteur doit, sur la base d'un audit énergétique, justifier :

- d'un logement classé E ou mieux après les travaux
- d'un gain énergétique d'au moins 35 % par rapport à la consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire avant travaux.

Mon Éco-prêt à taux zéro Prime Rénov'

Cet éco-prêt permet de financer le reste à charge des travaux de rénovation énergétique éligibles à MaPrimeRénov'. Le montant d'un Eco-PTZ Prime Rénov' peut atteindre jusqu'à 30 000 € afin de financer le reste à charge d'un ménage, après prise en compte du montant de l'aide MaPrimeRénov'.

La durée de remboursement de ce prêt peut aller jusqu'à 15 ans. Il s'adresse aux logements occupés à titre de résidence principale. Ce nouvel éco-prêt à taux zéro simplifie la démarche du demandeur auprès de sa banque. En effet, vous pourrez demander un éco-prêt à taux zéro Prime Rénov' auprès de votre banque sur la base de la notification d'accord de MaPrimeRénov' transmise par l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

La banque analysera alors simplement votre capacité de remboursement pour vous accorder cet éco-PTZ.

Pour toute information supplémentaire, vous pouvez vous rapprocher de votre établissement de crédit.



Services aux particuliers

LE CUMUL DES DISPOSITIFS D'AIDE À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE EN UN COUP D'OEIL Source Anah : janvier 2023

Pour les mêmes travaux, vous pouvez cumuler plusieurs aides.

	MAPRIME RÉNOV'	ÉCO PRÊT À TAUX ZÉRO	AIDES DE L'ANAH	AIDES DES COLLECTIVITÉS LOCALES	AIDES DES FOURNISSEURS D'ÉNERGIE
MAPRIME RÉNOV'		✓	✗	✓ avec un écrêtement de MaPrimeRénov'***	✓ avec un écrêtement de MaPrimeRénov'*
ÉCO PRÊT À TAUX ZÉRO	✓		✓	✓	✓
AIDES DE L'ANAH	✗	✓		✓	✓
AIDES DES COLLECTIVITÉS LOCALES	✓ avec un écrêtement de MaPrimeRénov'***	✓	✓		✓
AIDES DES FOURNISSEURS D'ÉNERGIE	✓ avec un écrêtement	✓	✓	✓	

Le chèque énergie, l'exonération de la taxe foncière, l'aide de votre caisse de retraite peuvent également être cumulés aux aides présentées dans ce tableau.

* Écrêtement de MaPrimeRénov' de façon à ce que le montant cumulé des aides ne dépasse pas 90 % pour les propriétaires très modestes, 75 % pour les propriétaires modestes, 60 % pour les propriétaires aux revenus intermédiaires et 40 % pour les propriétaires aux revenus supérieurs.

** Écrêtement de MaPrimeRénov' de manière à ce que le montant cumulé des aides publiques et privées ne dépasse pas 100 % de la dépense.



PRESTATIONS DE CONSEIL ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DIAGNOSTIC ADAPTATION ET ACCESSIBILITÉ

Le CDHAT réalise dans le cadre d'une convention de partenariat avec la MSA ou dans le cadre de la Conférence des financeurs des missions de diagnostics adaptation et accessibilité du logement (conseil, diagnostic Habitat, diagnostic adaptation et accessibilité et suivi administratif).

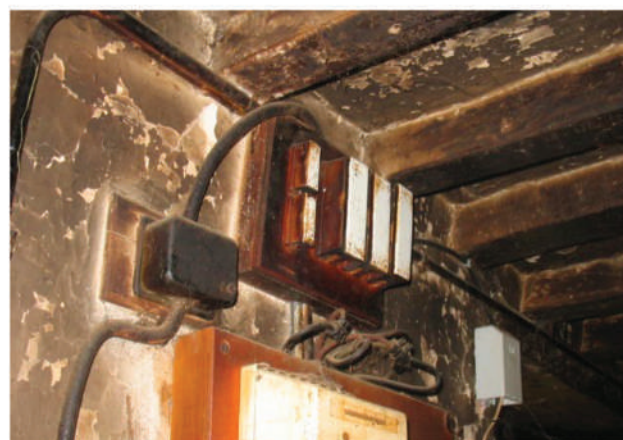


DIAGNOSTIC ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Le CDHAT réalise pour le compte de collectivités locales et des particuliers des diagnostics techniques et financiers de logements pour des futurs acquéreurs nécessitant un accompagnement d'aides à la décision.

DIAGNOSTIC DÉCENCE LOGEMENT / INSALUBRITÉ

Dans le cadre de conventions de partenariat, nous sommes régulièrement missionnés par les CAF, ARS pour réaliser des diagnostics décence et/ou insalubrité qui ont pour objet d'évaluer la conformité du logement aux caractéristiques de décence et de salubrité et vérifier que celui-ci ne présente pas de risques manifestes pour la sécurité et la santé des occupants et dispose d'équipements habituels permettant d'habiter normalement le logement.



PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le CDHAT accompagne les propriétaires privés dans la réalisation des travaux prescrits par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).



EXPERTISE IMMOBILIÈRE

Suite aux dégâts occasionnés par des tempêtes, les compagnies d'assurance font appel au CDHAT face à de très nombreuses demandes de remboursement pour assurer les expertises nécessaires.

DIAGNOSTIC THERMOGRAPHIQUE

Technique utilisée pour effectuer des expertises et des diagnostics sur les bâtiments et habitations, la thermographie infrarouge est particulièrement utile pour déterminer les niveaux de déperditions thermiques. Le CDHAT réalise les prises de vues, l'édition des clichés thermographiques, des balades thermiques et l'interprétation détaillée des résultats, assortie de recommandations.

EXEMPLES DE RÉALISATION ET DE FINANCEMENT

TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

Un couple de propriétaire occupant a souhaité réaliser des travaux d'économie d'énergie dans sa maison individuelle pour réduire ses dépenses énergétiques et améliorer ainsi le confort thermique de sa maison.



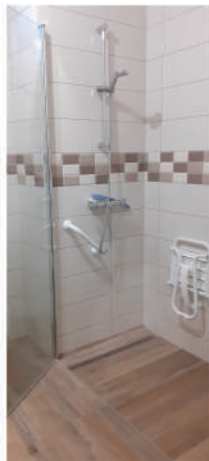
Travaux d'isolation, remplacement de menuiseries, du système de chauffage et pose d'une VMC

Montant des travaux	62 000 € TTC
MaPrimeRénov' Sérénité	19 500 €
MaPrimeRénov' / Prime CEE	3 000 €
Caisse de retraite	10 000 €
Région Normandie	4 000 €
Département	500 €
Communauté de communes	500 €
Communes	500 €

**Le couple a bénéficié de 61% d'aides non remboursables
Gain énergétique : 62%**

TRAVAUX D'ADAPTATION

Un couple de propriétaires, ayant des problèmes de mobilité, ont décidé d'adapter leur salle d'eau, d'installer un monte-escalier et des garde-corps pour sécuriser leurs déplacements.



Réfection de la salle d'eau, installation d'un monte-escalier et de garde-corps

Montant des travaux	22 700 € TTC
Subvention Anah	8 500 €
Caisse de retraite	5 000 €
Département	300 €

Le couple a bénéficié de 61% d'aides non remboursables

TRAVAUX DE RÉNOVATION GLOBALE

Un propriétaire bailleur a rénové un logement très dégradé et vacant en centre-ville, destiné à la location.

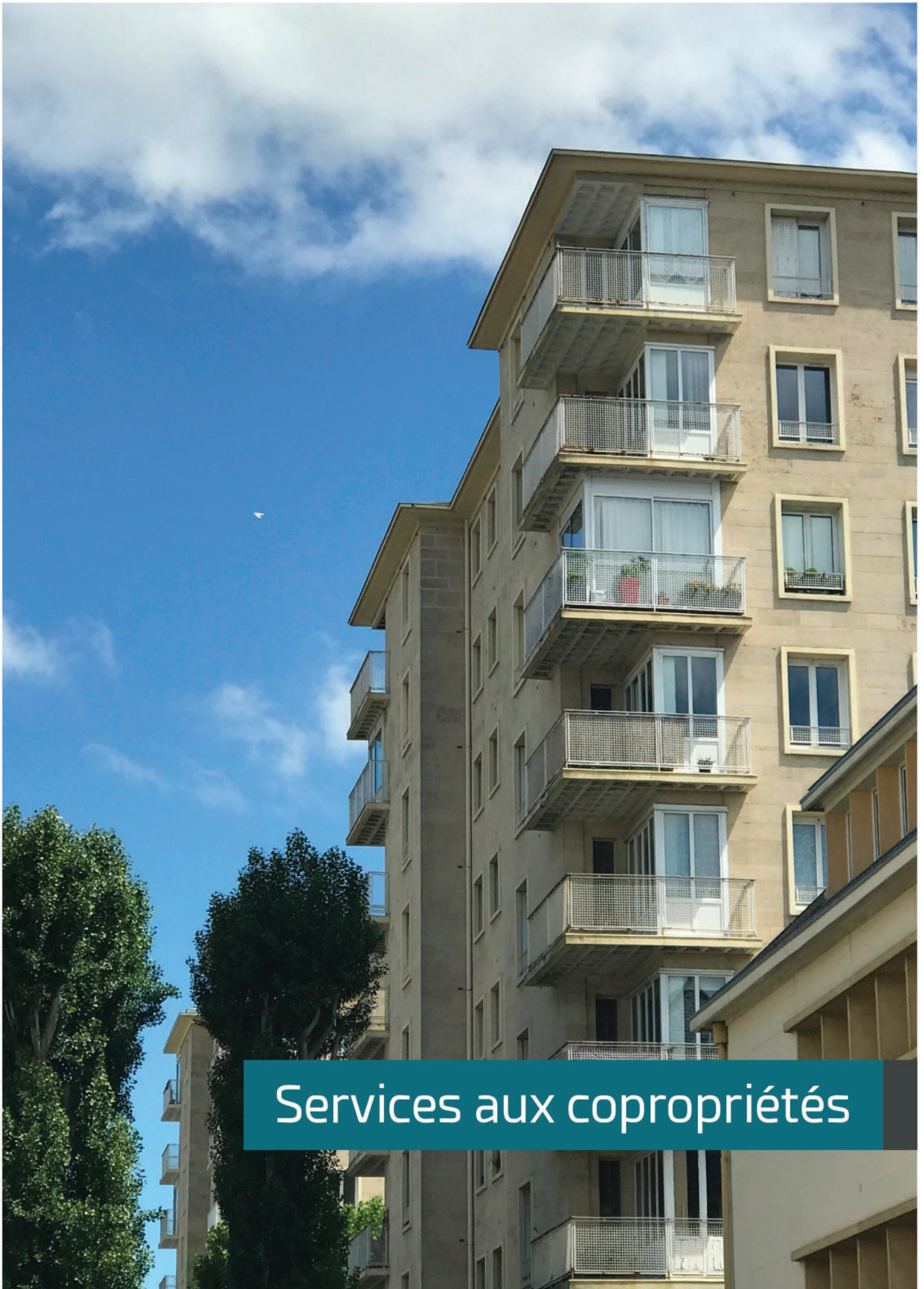
Une rénovation globale du logement a été nécessaire (isolation, chauffage, menuiseries, électricité, plomberie, VMC...)



Rénovation globale pour la remise sur le marché locatif d'un logement vacant

Montant des travaux	66 100 € TTC
Subvention Anah	19 000 €
Prime Habiter Mieux	2 000 €
Région Normandie	9 500 €
Département	2 700 €
Communauté de communes	9 500 €
Ville	3 000 €

L'ensemble des aides financières attribuées représente 69% du montant des travaux.



Services aux copropriétés

■ ACCOMPAGNEMENT DES COPROPRIÉTÉS ET DES SYNDICS

AIDE À LA DÉCISION DES SYNDICATS DE COPROPRIÉTÉ

Vous êtes copropriétaire, syndic professionnel ou bénévole ? Vous avez un projet de rénovation sur votre copropriété ? Le CDHAT vous accompagne dans la valorisation de votre copropriété.

Cet accompagnement intervient pour aider à la décision pré-assemblée générale, par l'élaboration de plans de financement collectif et individuels après étude des situations des copropriétaires occupants et bailleurs.

Grâce à l'intervention des conseillers et experts Habitat du CDHAT, chaque propriétaire a connaissance de sa quote-part de travaux et son reste à charge, déduction faite d'éventuelles aides individuelles. Il est également accompagné pour accéder aux modalités de financement du reste à charge si besoin (éco-prêt...).

OPAH - COPROPRIÉTÉS

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Copropriétés est un dispositif d'aides financières et d'accompagnement technique pour les copropriétaires qui souhaitent réaliser des travaux d'amélioration au sein de leurs parties communes.

Lorsque le CDHAT est missionné par une collectivité pour animer leur OPAH Copropriétés, les copropriétaires bénéficient de conseils et d'un accompagnement dans leurs projets et dans le montage des dossiers de demandes de subventions.

POPAC

Un dispositif de prévention efficace en faveur des copropriétés fragilisées.

Le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété (POPAC) a pour objectif de remédier aux difficultés rencontrées dans les copropriétés, le plus en amont possible, afin de résorber les dysfonctionnements et éviter ainsi des interventions ultérieures plus lourdes.

Créé par l'Anah en 2012, cet outil opérationnel permet d'agir rapidement en mettant en place des actions spécifiques.

Le CDHAT accompagne les collectivités pour animer leur POPAC : observatoire du parc et ses problématiques, accompagnement des syndicats et des copropriétaires, concertation avec les copropriétaires, animation du réseau des partenaires, valorisation des cours communes des copropriétés...



RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES PARTIES COMMUNES

MaPrimeRénov' Copropriété

Mieux chez moi, mieux pour la planète

MAPRIMERÉNOV COPROPRIÉTÉ

Cette aide est réservée aux travaux effectués sur les parties communes de copropriété et aux travaux sur les parties privatives déclarés d'intérêt collectif. Ces travaux sont votés lors des assemblées générales de copropriétés.*

Cette prime est demandée par le syndic de copropriété au titre du syndicat des copropriétaires. La subvention est versée directement au syndicat de copropriétaires. L'aide dépend du coût des travaux, de la situation de la copropriété et du nombre de logements. L'aide MaPrimeRénov' Copropriété est une aide socle de 25 % du montant des travaux (plafonné à 25 000 € par logement).

Une assistance à maîtrise d'ouvrage est obligatoire. Elle est financée en partie par l'Anah (30 % du prix de la prestation avec un plafond de 180 € HT par logement et un plancher de 900 €).

Pour être éligible, la copropriété doit :

- Avoir au moins 75 % des lots ou à défaut des tantièmes dédiés à l'usage d'habitation principale
- Réaliser des travaux permettant un gain énergétique d'au moins 35 %
- Être immatriculée et actualisée au registre national des copropriétés.

L'attribution de l'aide MaPrimeRénov' Copropriété est subordonnée à la production d'un audit énergétique.

UNE PRIME SUPPLÉMENTAIRE POUR LES COPROPRIÉTÉS FRAGILES

Une copropriété peut bénéficier d'une prime de 3 000 € par logement :

- Si son taux d'impayés par rapport au budget à l'année N-2 est supérieur ou égal à 8%
- Ou si elle est située dans un quartier NPNRU (nouveau programme national de renouvellement urbain).

À noter : L'aide MaPrimeRénov' Copropriété est cumulable avec les aides des certificats d'économies d'énergie (CEE), sauf pour les copropriétés fragiles.

** Il reste également possible de mobiliser MaPrimeRénov' en geste par geste ainsi que MaPrimeRénov' Sérénité pour des travaux privatifs*

MONTANT DES PRIMES DE MAPRIMERÉNOV' COPROPRIÉTÉ

TRAVAUX ÉLIGIBLES	AIDE POUR LES MÉNAGES	
Travaux permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 35 %	25 % du montant des travaux, plafonné à 25 000 € par logement	
Forfait « Bonus pour les travaux permettant de sortir du statut de passoire énergétique »	500 € par logement	
Forfait « Bonus Bâtiment Basse Consommation »	500 € par logement	
Primes individuelles pour les copropriétaires	3 000 € par logement pour les ménages aux ressources très modestes	1 500 € par logement pour les ménages aux ressources modestes
	3 000 € par logement	
Prime pour les copropriétés fragiles	3 000 € par logement	



ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO POUR LES COPROPRIETES

Un syndicat des copropriétaires peut demander un éco-prêt à taux zéro pour financer des travaux d'économie d'énergie réalisés sur les parties communes de la copropriété ou des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives.

Le syndic de copropriété va alors souscrire un éco-prêt à taux zéro « copropriétés » pour le compte du syndicat des copropriétaires. Un seul éco-prêt à taux zéro « copropriétés » peut être mobilisé par bâtiment.

Seuls les copropriétaires de logements utilisés ou destinés à être utilisés en tant que résidence principale peuvent participer à l'éco-prêt à taux zéro « copropriétés ».



Me François PERRON
Vice-président de la Chambre des notaires

Les Notaires vous informent...

IMMOBILIER : ESTIMER LA VALEUR D'UN BIEN GRÂCE AUX DONNÉES DES NOTAIRES

Obtenir l'estimation du prix d'un bien immobilier en quelques instants, gratuitement et anonymement, c'est ce que propose l'estimateur des Notaires2Normandie. Un outil de service public, basé sur les données des notaires qu'analyse en temps réel un algorithme d'intelligence artificielle.

Quelle serait la valeur de mon appartement du centre de Caen si je le revendais ? A quel montant pourrais-je acquérir une maison sur la côte ? Comment connaître le prix de l'immobilier dans la Manche ?

Avant d'envisager une transaction immobilière, connaître la réalité du secteur est un préalable indispensable. Ce qui implique de savoir où trouver des informations fiables et objectives. Or, depuis 2011, les notaires ont reçu une nouvelle mission de service public : diffuser les informations immobilières. « Par les actes qu'ils reçoivent chaque jour, les notaires ont une parfaite connaissance de l'état actuel de l'ensemble du marché immobilier, énonce François Perron, vice-président de la Chambre des notaires de cour d'appel de Caen. A chaque fois qu'un notaire publie un acte, il alimente une base de données commune, dont l'authenticité est certifiée par l'INSEE et l'Autorité de la Statistique Publique ».

Des experts du marché de l'immobilier en Normandie

La Chambre des Notaires de la Cour d'appel de Caen regroupe quelques 190 études et 400 notaires. Dans les départements du Calvados, de la Manche et de l'Orne, tous alimentent en temps réel une base de données. Intégré au site notaires2normandie.com (<https://notaires2normandie.com/>), l'outil d'estimation en ligne développé par la Chambre des Notaires est accessible gratuitement, en toute confidentialité, sans inscription ni quelconque engagement que ce soit. L'objectif visé avec la création de cet estimateur est avant tout de fluidifier et rendre transparent le marché de l'immobilier régional. Aucune information personnelle n'est demandée, ce qui ne donnera lieu à aucun démarchage. « Permettre à tous d'accéder à une vision claire et précise de l'état du marché immobilier rentre pleinement dans le champ des missions de service public notarial ».

L'intelligence artificielle au service de l'immobilier

Pour analyser et recouper les données en vue d'obtenir une estimation au plus près de la réalité, le site a recours à un programme d'intelligence artificielle. Une innovation majeure, qui permet non seulement d'additionner entre elles les données des notaires mais également de prendre en compte et anticiper les tendances du marché.

Pour garantir un service fiable et performant, capable d'apporter aux usagers des réponses précises et instantanées, la Chambre des Notaires a engagé un partenariat avec PriceHubble, une startup spécialisée dans le Big Data et l'intelligence artificielle pour les marchés immobiliers.

En quelques instants, vous pourrez générer un fichier PDF intégrant les estimations correspondant aux critères renseignés (dimensions, du logement, localisation géographique, type de bâtiment, etc.). Un document qui représente une base solide d'informations, mais qu'il convient bien sûr d'affiner auprès d'un professionnel pour aller plus loin.

« Aussi dignes de confiance les estimations fournies par l'estimateur soient-elles, rien ne saurait remplacer l'expertise humaine et la connaissance de son secteur par un notaire », tempère François Perron.

Pour une étude plus approfondie et obtenir un prix répondant au plus près des réalités du marché et des spécificités du logement ciblé, il faudra absolument se rapprocher d'un office notarial. La plupart des offices de la région comptent dans leurs équipes un négociateur immobilier à même de juger des particularités d'un logement et de la plus-value apportée, par exemple, par un beau jardin, un emplacement exceptionnel ou des matériaux de qualité.

EN SAVOIR PLUS

En flashant ce QR Code



<https://notaires2normandie.com/estimer-mon-bien>

ESTIMEZ LA VALEUR DE VOTRE BIEN IMMOBILIER

EN QUELQUES CLICS SUR www.notaires2normandie.com

Fiable, gratuit et anonyme

Réalisé avec le soutien de la **BANQUE des TERRITOIRES**



MSA COTES NORMANDES

L'essentiel & plus encore

Au cœur du fonctionnement mutualiste du régime, l'Action sanitaire et sociale (ASS) tient en MSA une place toute particulière. En effet, par son caractère décentralisé, la MSA dispose d'une Action Sanitaire et Sociale innovante et capable de prendre en compte les besoins locaux et leurs évolutions. Les élus assument la responsabilité de la définition de cette politique et de sa mise en œuvre.

Pour autant, il est nécessaire de conjuguer adéquation aux besoins locaux et cohérence institutionnelle globale de l'offre ASS de la MSA. Aussi chaque MSA se dote d'un plan qui formalise les orientations en ASS de son Conseil d'administration.

Pour la MSA Côtes Normandes, ce plan comprend cinq axes :

- Animer et doper les territoires ruraux,
- Accompagner les familles,
- Accompagner les jeunes,
- Accompagner les assurés fragilisés par des difficultés de santé ou sociales,
- Accompagner les seniors.

Dans ce cadre, les administrateurs ont décidé d'apporter une attention particulière au domaine de l'habitat. C'est ainsi qu'à côté des actions habituelles sous forme de prêts et d'aides, la prestation de conseil technique habitat a été mise en place. Cette prestation permet aux ressortissants agricoles de bénéficier d'un conseil pour réaliser un projet d'amélioration de leur habitat..

Les prêts et aides à l'habitat

L'habitat des familles

Conseil technique habitat aux familles

Objectif :

- apporter un conseil aux familles pour réaliser un projet d'accession à la propriété ou de restauration de leur résidence principale.

Bénéficiaires :

- les familles ressortissantes agricoles résidant dans les départements de la Manche ou du Calvados.

Pas de conditions de ressources

Montant :

- prise en charge de la prestation de conseil de 140 à 530 euros selon l'accompagnement.

Prêt à l'habitat des familles ou des actifs sans enfant

Objectif :

- faciliter la construction, la restauration ou l'achat de la résidence principale actuelle ou future.

Bénéficiaires :

- les ressortissants agricoles.

Conditions :

- percevoir une prestation familiale de la MSA ou être affilié en assurance maladie agricole pour les familles ayant un seul enfant,
- avoir des ressources nettes annuelles imposables inférieures au plafond retenu pour l'obtention du prêt PAS (prêt d'accession sociale),
- présenter le budget global de financement (les financements extérieurs influent sur l'octroi du prêt MSA).

Montant :

- 80 % du montant des travaux dans la limite de 5000 euros.

Modalités de remboursement :

- 72 mensualités retenues sur compte bancaire.



L'habitat des retraités et des personnes en situation de handicap

Conseil technique habitat aux retraités ou pour les personnes en situation de handicap.

Objectif :

- contribuer à l'adaptation des logements des retraités afin de les rendre plus facilement accessibles.

Bénéficiaires :

- les retraités agricoles à titre principal ou les personnes en situation de handicap.

Pas de conditions de ressources

Montant :

- prise en charge de la prestation de conseil de 140 ou 370 euros selon l'accompagnement.

La MSA vous informe...

L'aide à l'accessibilité du logement

Objectif :

- permettre l'accessibilité du logement aux personnes âgées ou à mobilité réduite.

Bénéficiaires :

- les personnes ressortissantes agricoles en perte d'autonomie.

Conditions :

- être retraité agricole à titre principal ou être ressortissant agricole atteint d'une invalidité,
- faire état de la totalité de ses ressources,



- ne pas avoir des capitaux mobiliers supérieurs à 50 000 €
- réaliser des travaux permettant d'adapter le logement : installation d'eau chaude, de sanitaires adaptés, d'un mode de chauffage facile d'utilisation, création de pièces au rez de chaussée, agrandissement des portes, installation de barres d'appui, de plans inclinés, d'un élévateur, ou des aides techniques de type chemin lumineux.

Montant :

- 80 % de la dépense dans la limite de 600 euros (à l'appréciation du Comité d'action sanitaire et sociale).

Le prêt à l'amélioration de l'habitat des retraités

Objectif :

- aider à l'amélioration de l'habitation principale actuelle ou future.

Bénéficiaires :

- les retraités agricoles à titre principal ou les ressortissants MSA préretraités ou futurs retraités d'au moins 55 ans avec projet d'aménagement du logement en vue de la retraite.

Conditions à remplir :

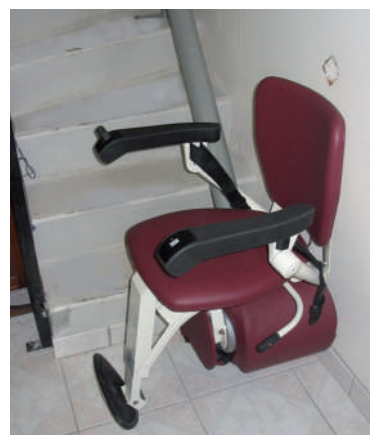
- effectuer des travaux d'assainissement, de sanitaire, de chauffage, d'isolation, de sécurité, de toiture, d'adaptation au handicap.
- disposer de ressources annuelles inférieures à :
 - **23 683** euros pour une personne seule
 - **31 618** euros pour un couple.

Montant maximum :

- 80 % du montant des travaux dans la limite de 5720 euros.

Modalités de remboursement :

- 36 mois sur compte bancaire.



Toutes les demandes d'aides et de prêts sont examinées par le Comité restreint d'action sanitaire et sociale

**Pour plus d'informations,
téléphonez au 02 31 25 38 80**

**En ce qui concerne les demandes d'allocation
logement ou APL, téléphonez au 02 31 25 39 39**

Site internet : www.cotesnormandes.msa.fr





Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000, et après le décret de 2002, les caisses d'Allocations familiales sont légitimes pour vérifier la non-décence du logement.

La Caf de la Manche a sollicité deux partenaires, le CDHAT et Soliha, pour la réalisation de ces expertises techniques.

La convention de partenariat, reconduite depuis 2014, prévoit la saisine du CDHAT par la Caf de la Manche pour effectuer les diagnostics décence.

Ce partenariat permet, dans le cadre des missions respectives des signataires, de coordonner les actions sur le département de la Manche afin de contribuer à l'amélioration de l'habitat et à la lutte contre la non-décence du logement.

Les deux axes d'intervention retenus :

- La réalisation de diagnostics de la décence des logements, à la demande de la Caf.
- L'orientation, l'accès et l'accompagnement des familles, propriétaires "bailleurs" et "accédants" à la propriété, vers les dispositifs d'amélioration de l'habitat.

Le diagnostic "décence" du logement repose notamment sur :

- Le classement du logement : non-décent, éventuellement insalubre, en péril...
- La description, pièce par pièce, des éléments observés ne répondant pas aux normes de décence ou pouvant mettre en cause la sécurité physique et la santé des occupants, les éléments d'équipement non-conformes.
- La synthèse des propos rapportés par l'occupant sur les difficultés rencontrées dans l'habitation.
- La volonté, ou non, du propriétaire d'engager des travaux de réhabilitation.

Un dépliant d'information, conçu et réalisé par les services de la Caf, reprend les trois principes pour évaluer la conformité aux caractéristiques de décence :

- Un logement sans risque manifeste pour la sécurité physique des occupants.
- Un logement sans risque manifeste pour la santé des occupants.
- Un logement correctement équipé pour une utilisation normale.

Aux côtés de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités, du Conseil départemental et du SCHS de Cherbourg-en-Cotentin, de la Mutualité Sociale Agricole et de l'Agence régionale de santé, la caisse d'Allocations familiales de la Manche participe activement au Pôle départemental de lutte contre l'Habitat indigne (PHI).

L'analyse de la décence d'un logement repose sur l'examen :

- Du gros oeuvre du logement et de ses accès : qui doivent être en bon état d'entretien, solides et qui protègent les locaux contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau.
- Des menuiseries extérieures, de la couverture avec ses accessoires, qui doivent assurer la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation.
- De la solidité des plafonds et des sols ; le diagnostic d'un expert peut être réalisé pour détecter la présence de plomb et d'amiante.
- De l'installation électrique qui doit répondre aux normes pour le bon fonctionnement des appareils ménagers courants.

De plus, le mode de chauffage doit être adapté, d'une puissance suffisante et muni d'un système d'évacuation des produits de consommation, afin d'éviter tout risque pour les occupants.

L'éclairage doit être suffisant dans toutes les pièces.

L'aération et la ventilation doivent permettre le renouvellement de l'air et fonctionnement correct des équipements.

Concernant l'intérieur du logement, il doit également répondre aux obligations suivantes :

- Au moins une pièce principale doit avoir une superficie de 9 m² avec une hauteur sous plafond de 2,20 m ou un volume habitable de 20 m³.
- Salon, salle à manger et chambres doivent avoir une fenêtre ouvrant sur l'extérieur.
- La salle d'eau intérieure, doit comporter un équipement pour la toilette corporelle, baignoire ou douche, de l'eau chaude et froide avec une pression suffisante et une évacuation des eaux usées avec siphon.
- La cuisine, ou le coin-cuisine, doit avoir un point d'eau potable, chaude et froide, avec une pression suffisante, un évier, une évacuation des eaux usées avec siphon et doit permettre l'installation dans les Normes d'un appareil de cuisson. La présence d'un appareil à gaz nécessite une ventilation suffisante et de qualité.



La Caf vous informe...

La décence du logement : une condition pour bénéficier des aides de la Caf

Au mois de décembre 2018, 38.400 foyers manchois reçoivent une aide au logement de la part de la Caf. Cela représente une population de 76.300 personnes, soit 15 % (environ) de la population totale du département.

Après perception des aides au logement, près de 2.700 foyers consacrent plus de 40% de leurs revenus au paiement du loyer et des charges. La nature de logement se révèle donc un facteur essentiel du budget des ménages.

Quand la non-décence est constatée, que faire ?

Le locataire doit demander à son propriétaire, par lettre simple, la mise aux normes de son logement.

Il transmet copie de cette demande à la Caf de la Manche accompagnée d'un questionnaire d'auto-diagnostic et d'un imprimé d'engagement dans la procédure. Il doit obligatoirement être bénéficiaire d'une ALF ou ALS (Allocation de Logement Familiale ou Sociale) pour que la Caf puisse intervenir.

La Caf mandate l'opérateur pour un rendez-vous de visite du logement. Ensuite le propriétaire reçoit une copie du rapport de contrôle qui précise la liste des travaux prioritaires à effectuer. Pour ces travaux, il peut s'adresser à des professionnels et bénéficier d'aides à la réhabilitation.

A l'issue des travaux, la Caf contrôle la réalisation des travaux.

La Caf doit, dans l'attente de la mise aux normes de décence, conserver l'Allocation Logement, la famille ne payant que le loyer résiduel. L'aide au logement conservée ne peut être constitutive d'une dette.



La Caf de la Manche soutient financièrement les familles ayant des revenus modestes souhaitant mettre en oeuvre un projet d'amélioration de l'habitat, avec deux dispositifs :

- La prestation légale : Prêt à l'Amélioration de l'Habitat - PAH
- Une prestation proposée sur les fonds d'action sociale de la Caf de la Manche : Aide à l'Amélioration de l'Habitat, qui peut venir en complément du PAH, ce dernier devant être étudié en priorité.

Pour tout savoir sur ces aides et les conditions à remplir pour en bénéficier : www.caf.fr, pages locales de la Caf de la Manche.

Qualifications & labels professionnels



La CAPEB, Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment, est l'organisation professionnelle des artisans du bâtiment. Si la CAPEB est bien représentative de l'ensemble des entreprises du bâtiment, elle a fait le choix de

défendre les intérêts des TPE et PME. Depuis 1946, elle se mobilise pour promouvoir, défendre, représenter les intérêts économiques et sociaux des entreprises artisanales du bâtiment.

Ses combats ont un impact sur le grand public. Pour exemple, le taux de TVA à 5.5 % applicable pour la rénovation énergétique qu'elle défend chaque année. La lutte contre la fraude, la mise en place par les pouvoirs publics d'un observatoire pour limiter l'augmentation des coûts des matériaux sont des actions menées par la CAPEB.

La CAPEB propose aux entreprises artisanales du bâtiment de l'information, des conseils, des services ainsi que des outils de gestion. Elle assure la promotion des métiers du bâtiment et valorise également les compétences des artisans du bâtiment auprès de leurs clients avec ses sites :

["http://artisans-du-batiment.com"](http://artisans-du-batiment.com) - ["http://capeb.fr"](http://capeb.fr)



LES ENTREPRISES DU BÂTI AU SERVICES DES SÉNIORS



Comment faire pour améliorer l'habitat des personnes âgées ?

Aujourd'hui, vouloir rester à domicile est le souhait de nombreux seniors. Seulement, cela nécessite quelques aménagements, des travaux et des améliorations afin de bien vieillir chez soi en autonomie et en sécurité. Et il semblerait qu'en France, nous ayons pris du retard en matière d'adaptation des logements au vieillissement de la population.

C'est pourquoi, depuis plusieurs années, les gouvernements successifs et les professionnels s'engagent en faveur du maintien à domicile des personnes âgées et dépendantes avec le développement d'aides et de solutions pour adapter et aménager des maisons et appartements. Ainsi, même en cas de perte d'autonomie, après un accident de santé ou une hospitalisation, il est possible de rester chez soi sans se mettre en danger.

Réaliser des travaux pour adapter son logement

En France, il existe des résidences dédiées aux seniors proposant des appartements ou des maisons qui répondent à leurs besoins. Mais pour les personnes âgées et dépendantes qui souhaitent rester chez elles, des travaux et des aménagements sont souvent nécessaires.

En effet, pour bien vieillir chez soi, l'amélioration de l'habitat est indispensable, notamment dans la cuisine, la salle de bains, les toilettes et la chambre. De manière générale, il faut absolument adapter les pièces de son logement pour permettre aux habitants de se déplacer sans difficulté et d'y vivre confortablement. Pour cela, de nombreuses solutions sont disponibles, qui facilitent l'accessibilité et pallient à la perte d'autonomie.

Profitez de solutions sur-mesure et de conseils de professionnels !

Les travaux de l'habitat peuvent être réalisés après un accident de santé, après une hospitalisation, en cas de perte d'autonomie mais aussi, en amont afin d'anticiper et pouvoir rester chez soi le plus longtemps possible. Pour adapter et aménager son logement ou celui d'un proche, il convient de faire appel à des experts qui sauront vous orienter vers les bons aménagements et vous proposer des améliorations sur-mesure. En vous adressant à un professionnel Silverbat, vous profitez de l'aide et du savoir-faire d'artisans et d'entreprises compétents, qui maîtrisent la question de l'accessibilité/adaptabilité aux besoins des personnes âgées et dépendantes.

Pour en savoir plus, n'hésitez pas à nous contacter et à consulter notre site où vous trouverez de nombreuses informations !

Trouver une entreprise Silverbat® : <https://silverbat.handibat.info>



Le label HANDIBAT® **valorise et reconnaît les compétences des entreprises artisanales du bâtiment** en matière de travaux et d'aménagement liés à l'accessibilité des sites et la qualité des équipements pour tous les types de handicaps (moteurs, visuel, auditif, mental), de situations handicapantes ou de mobilité réduite.

Avec la démarche HANDIBAT®, les artisans du bâtiment recherchent les solutions les plus appropriées en fonction des besoins et des attentes de leurs clients souhaitant **améliorer l'accessibilité de leur bâtiment**.

Avec HANDIBAT®, il est possible d'identifier et de trouver des **entreprises formées qui sauront apporter des réponses pertinentes et sur-mesure aux objectifs de la loi de 2005 sur l'égalité des droits des personnes handicapées**.

En initiant le label HANDIBAT®, la Confédération de l'Artisanat et Petites Entreprises du Bâtiment crée des **passerelles durables** entre le secteur du bâtiment et d'autres univers professionnels acteurs de l'accessibilité : les associations de personnes handicapées, les professions médico-sociales ou encore les personnes âgées et retraitées.

LE BÂTI DEVIENT ACCESSIBLE

Trouver une entreprise Handibat® : <https://www.handibat.info/professionnels-batiment-accessibilite/>



Les ECO Artisans® sont avant tout des artisans : des peintres, des carreleurs, des maçons, des menuisiers, des chauffagistes, des électriciens, des plâtriers... : Ils sont présents dans tous les corps de métier.

Ce sont des professionnels indépendants qui font la différence en s'engageant concrètement pour votre confort **et l'amélioration de la performance énergétique de votre logement**.

Ils vous apportent une réelle plus-value en vous présentant une **vision globale de l'état de votre logement** et en mettant en oeuvre, dans leur corps de métier, **des solutions respectueuses de l'environnement et efficaces en termes d'économie d'énergie**.

La qualification ECO Artisan® est Reconnue Garant de l'Environnement (RGE), c'est important car depuis le 1^{er} sept 2014, **seuls les travaux réalisés par une entreprise titulaire d'une qualification RGE peuvent bénéficier de l'Eco PTZ et / ou de Ma Prime Rénov, Eco Primes (CEE)**.



Trouvez un ECO Artisan® :
<https://www.eco-artisan.net/> ou <https://france-renov.gouv.fr/annuaire-rge>

Qualifications & labels professionnels



ARTI PRIMES



MaPrimeRénov'
Mieux chez moi, mieux pour la planète



CS 90209 | 1 impasse Initialis | 14209 Hérouville Saint Clair Cedex
02 31 44 28 42 | capeb14@capeb-calvados.fr



8 rue de la Nouvelle Idée | PA Château de la Mare | BP 90136 | 50201 Coutances Cedex
02 33 19 10 60 | contact@capeb50.fr



1 rue de l'Industrie | Zone du Londeau | 61000 Cerisé
02 33 26 14 04 | capeb-61@wanadoo.fr

Trouver un adhérent CAPEB : <http://www.artisans-du-batiment.com/>

Qualifications & labels professionnels



LA FÉDÉRATION DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS DE LA MANCHE, AUX CÔTÉS DES ARTISANS ET DES ENTREPRENEURS DU DÉPARTEMENT



La FFB est la 1^{ère} organisation patronale des entreprises du bâtiment.

Elle a pour mission de :

- **RASSEMBLER** tous les entrepreneurs et artisans quelle que soit leur taille ou leur activité
- **REPRÉSENTER ET DÉFENDRE** la profession du bâtiment aux niveaux local et national
- **INFORMER ET CONSEILLER** ses adhérents sur l'aspect social, fiscal, juridique, technique, formation ...
- **PROMOUVOIR** les métiers du bâtiment auprès des jeunes et demandeurs d'emplois.

ARTISANAT

La FFB compte 35 000 adhérents de moins de 10 salariés (sur 50 000 adhérents) Elle est la première organisation représentative des artisans employeur du secteur du bâtiment en France.

En 1959, la FFB a créé le **Conseil de l'artisanat** pour défendre les intérêts des artisans, qui constituaient déjà une part très importante de ses adhérents.

La FFB promeut avec le **Conseil de l'artisanat** une vision novatrice et dynamique de la petite entreprise qui allie valeurs artisanales, esprit

d'entreprise et modernité. Elle est présente dans toutes les instances où sont en jeu les intérêts des artisans.

Composé de professionnels élus, en activités et bénévoles, le Conseil de l'artisanat agit pour :

- organiser la représentation des artisans dans les différentes instances
- améliorer l'environnement des petites entreprises
- favoriser le développement des entreprises.
- faciliter le pilotage d'entreprise.

Certains de ces chefs d'entreprises, membres de la Fédération, ont choisi de s'investir bénévolement et sont actifs pour défendre leurs collègues artisans ou entrepreneurs du Bâtiment au sein de différentes instances (RSI, URSSAF, Caisse de Congés Payés, ...). A noter : la FFB est une organisation professionnelle patronale du Bâtiment, indépendante, qui vit uniquement des cotisations de ses adhérents, et qui, par conséquent, jouit de la liberté de parole.

DES ENTREPRISES QUALIFIÉES POUR MES TRAVAUX

La FFB encourage les particuliers à effectuer des travaux de **rénovation énergétique**, car de nombreuses subventions existent ("Ma Prime Renov", Primes CEE, TVA à 5.5%, etc...). Faites appel à des entreprises **RGE (Reconnu Garant de l'Environnement)**. Les travaux réalisés par ces prestataires bénéficient des aides financières et sont garantis de qualité.

La FFB Manche accompagne les professionnels dans l'obtention de qualification et les forme sur la réglementation afin de vous garantir des **professionnels compétents et qualifiés** pour tous vos travaux de rénovation.

La FFB recommande deux labels : **Les Pros de l'accessibilité®** et **Les Pros de 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



DEVENEZ UN PRIVILÉGIÉ !

Chaque jour, la FFB vous apporte des réponses concrètes pour simplifier votre vie de chef d'entreprise. Vous avez des interlocuteurs attentifs qui répondent vite et clairement à toutes vos questions.

VOUS N'ÊTES PLUS SEUL !



UN MILLION
DEUX CENT MILLE
BÂTISSEURS POUR
LA PLANÈTE

RÉUSSIR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Les propositions de la Fédération Française du Bâtiment



Fédération du Bâtiment et des Travaux Publics de la Manche

Tél. : 02 33 01 60 50

Site internet : <http://www.ffbatiment.fr>

contact : accueil@d50.ffbatiment.fr

