

Hérault Rénov'



Nos aides

pour rénover votre logement



Département de l'Hérault Programme d'Intérêt Général

Réunion d'information
Ganges
19 septembre 2023

SOLIHA, MON ACCOMPAGNATEUR RÉNOV'
L'énergie nécessaire à votre projet.



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
Hérault

1. Présentation générale

1.1 Les chiffres clés

1.2 Les bénéficiaires

1.3 Les travaux et les aides mobilisables

2. Déploiement sur le territoire et prise de contact

3. Exemples de réalisations

LE MOUVEMENT SOLIHA

Acteur de l'économie sociale et solidaire, SOLIHA, Solidaires pour l'habitat, est le premier Mouvement associatif du secteur de l'amélioration de l'habitat.

SOLIHA est partenaire de l'Anah et l'ADEME pour mettre en oeuvre le programme Habiter Mieux. Les conseillers SOLIHA accompagnent les propriétaires occupants qui ont des revenus modestes et les propriétaires bailleurs privés qui louent leurs logements à des ménages modestes.

Le Mouvement SOLIHA compte 145 organismes, présents dans tous les territoires, en Métropole et Outre Mer. Fortement ancré dans les territoires, SOLIHA agit auprès des collectivités, et avec le soutien des institutions, pour apporter des réponses adaptées aux besoins des populations et aux spécificités des territoires.

NOS VALEURS

- **Solidarité** comme principe d'action
- **Respect** de la dignité humaine
- Une **approche globale** et sur mesure **respectant** la spécificité de chacun

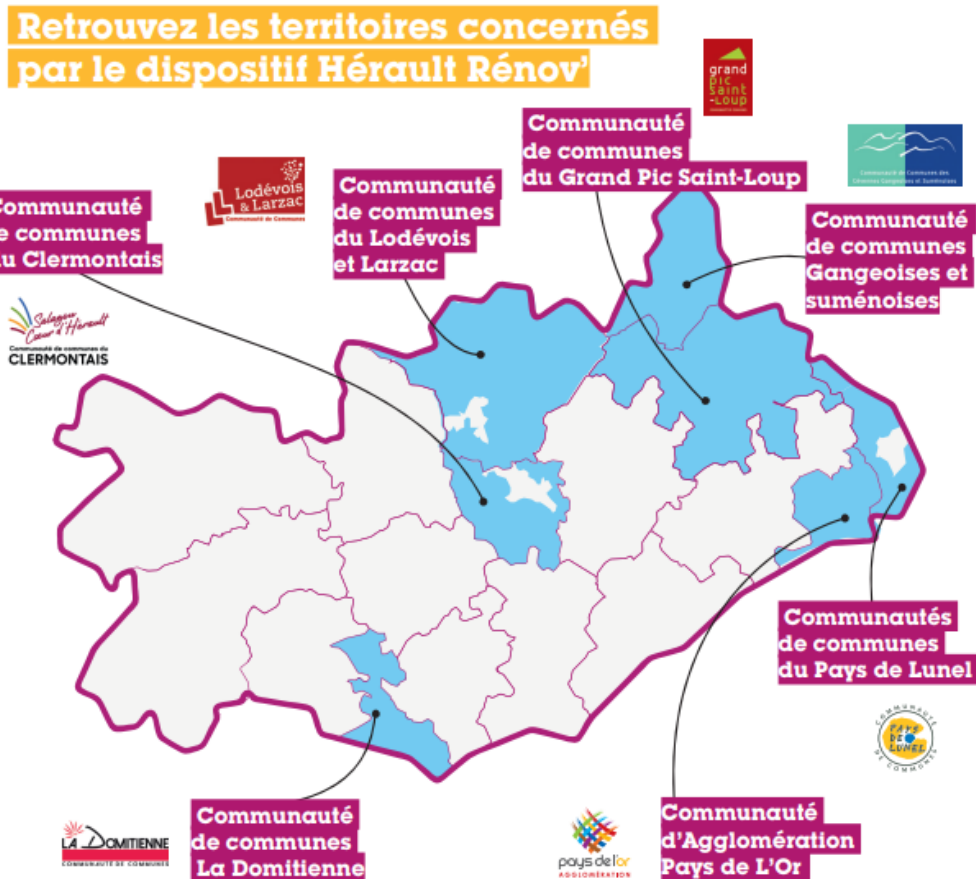
5 MÉTIERS

Pour **favoriser le maintien et l'accès dans l'habitat des personnes défavorisées, fragiles ou vulnérables**, SOLIHA déploie 5 métiers, soit dans le cadre des associations généralistes SOLIHA, soit dans le cadre de structures dédiées (Agences immobilières sociales, Bâisseurs de logement d'insertion, Habitat et territoires)

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

- La réhabilitation accompagnée au service des particuliers
- L'accompagnement des personnes
- La gestion locative sociale
- La production d'habitat d'insertion
- La conduite de projets de territoire






   [herault.fr](https://www.herault.fr)

 avec  Le service public pour mieux rénover mon habitat




Fateh TEBBAKHA
Architecte chef de projet
Référént Grand Pic Saint Loup et Cévennes Gangeoises




Ryma BENMEDDAH
Architecte chargée d'opération
Référénte Pays de Lunel et Clermontais



Alexandra CORMIER
Architecte chargée d'opération
Référénte Lodévois Larzac



Damien DELFRAISSY
Thermicien, chargé d'opération
Référént La Domitienne et Pays de l'Or Agglomération



Nicolas ENJALBERT
Conseiller Technique



Lenny LACOSTE
Conseiller Technique



Annabelle JOLLAIN
Conseillère Sociale

Présentation du PIG *Hérault Renov* (2019 – 2024)

Porté par le Département de l'Hérault, Délégataire des crédits de l'ANAH, Le Programme d'intérêt général « Hérault Renov » a pour objectif la **réhabilitation de 380 logements par an** sur le territoire de 7 EPCI partenaires en 2023 avec comme priorités :

- le traitement de l'habitat indécent ou de type insalubre.
- la rénovation énergétique de l'habitat privé
- l'adaptation des logements au vieillissement.
- la production de logements locatifs à loyer conventionné dans le parc privé.
- Le traitement de 5 copropriétés dégradés.

Le territoire :

128 communes réparties en 7 EPCI :

- CC Grand Pic Saint Loup
- CC Pays de Lunel
- CA Pays de l'Or
- CC du Clermontais
- CC la Domitienne
- CC Lodévois Larzac (depuis 2022)
- CC Cévennes Gangeoises et Suménoises (depuis 2023)

223 000 habitants

La mission de SOLIHA Hérault:

- Animation du programme sur le territoire des 7 EPCI.
- Réalisation de diagnostics conseils à domicile.
- Etablissement des programmes de travaux adaptés.
- Etude des aides financières mobilisables.
- Recherche de solutions pour le financement du reste à charge.
- Dépôt des demandes de subventions.
- Contrôle des travaux réalisés.



1.1- Chiffres clés cumulés en 4 ans d'animation (15/02/2019 au 15/02/2023)

Bilan CUMULE des 4 années d'animation du PIG de 2019 à 2022 :

- plus de 3 750 demandes d'informations et conseils traitées par SOLIHA Hérault ;
- 2 750 diagnostics à domicile réalisés ;
- plus de 1 400 logements financés, soit 350 logements améliorés par an en moyenne ;
- 25.8 M€ TTC de travaux engagés ;
- 16 M€ de subventions mobilisées, dont 12 M€ de l'ANAH.

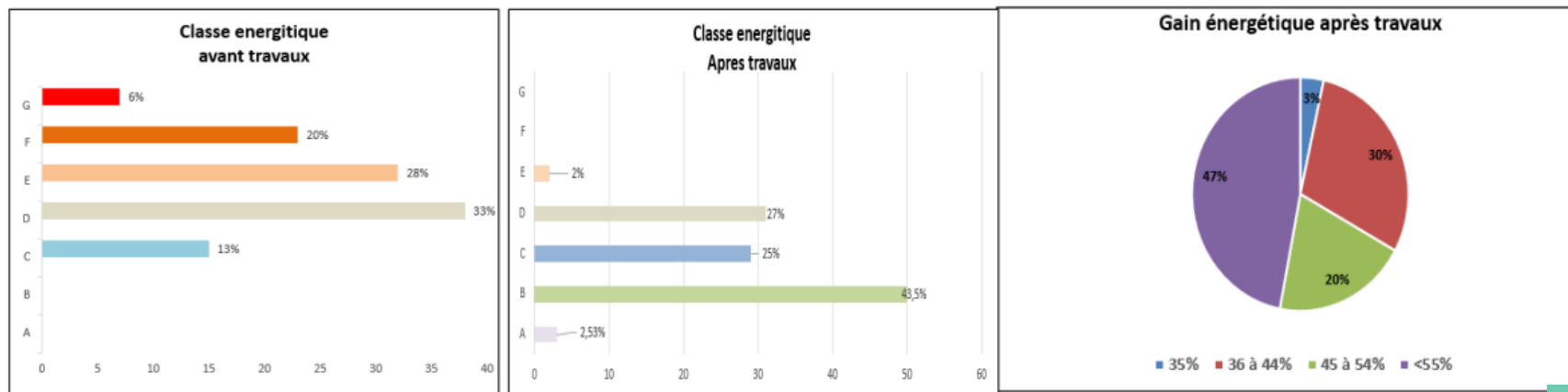
1.1- Amélioration énergétique des logements en 2023

Concernant 115 logements ayant fait l'objet de travaux d'économies d'énergie en 2023 (financés):

- **près de 26 % des logements classés comme « passoires thermiques » avant travaux (classes G et F) ont été éradiqués après travaux** dans le cadre du PIG ;
- les logements classés « moyens » après travaux (classe E, moyenne nationale des DPE) ont été quasi éradiqués, passant de 28 % avant travaux à seulement 2 % des logements après travaux ;
- les logements classés « assez bon » (classe D) ont été réduits représentent 27 % des logements après travaux (33% avant travaux);
- **les logements classés Bon à Très bon (classes C à A) avec un gain énergétique minimum de 55 % après travaux connaissent une très forte progression et représentent 71 % des logements.**

Gain énergétique moyen après travaux

- Près de **33% des logements ont un gain énergétique après travaux de 35 % minimum à 44 %** ;
- 20 % des logements ont un gain énergétique compris entre 45 à 54 %.
- **47% de logements ont obtenu un gain énergétique supérieur ou égale à 55% , soit près 1 logement sur 2**



1.2- Les bénéficiaires :

Qui peut en bénéficier ?



Propriétaires occupant leur résidence principale

Les aides aux propriétaires occupants sont soumises à des **conditions de ressources**, qui ne doivent pas dépasser un plafond fixé par l'État, en fonction de la composition familiale



Propriétaires bailleurs de logements locatifs

qui réalisent des travaux de mise aux normes ou de rénovation, de logement occupé ou vacant à remettre en location, et **qui s'engagent à louer pendant 6 ans minimum, selon un loyer modéré.**



Locataires

pour la réalisation de **travaux d'adaptation de leur logement au vieillissement ou au handicap**. Les aides sont soumises à **des conditions de ressources**, qui ne doivent pas dépasser un plafond fixé par l'État, et ils doivent obtenir **l'autorisation de leur propriétaire bailleur.**



Syndicat de copropriétaires

Pour des **travaux communs d'économies d'énergie** selon **des conditions définies par l'ANAH.**

1.2- Les bénéficiaires :

Les propriétaires occupants :

Nombre de personnes composant le ménage (foyer fiscal)	Eligibles PIG Hérault Renov			
	MaPrimeRénov' Bleu	MaPrimeRénov' Jaune	MaPrimeRénov' Violet	MaPrimeRénov' Rose
1	Jusqu'à 16 229 €	Jusqu'à 20 805 €	Jusqu'à 29 148 €	> 29 148 €
2	Jusqu'à 23 734 €	Jusqu'à 30 427 €	Jusqu'à 42 848 €	> 42 848 €
3	Jusqu'à 28 545 €	Jusqu'à 36 591 €	Jusqu'à 51 592 €	> 51 592 €
4	Jusqu'à 33 346 €	Jusqu'à 42 748 €	Jusqu'à 60 336 €	> 60 336 €
5	Jusqu'à 38 168 €	Jusqu'à 48 930 €	Jusqu'à 69 081 €	> 69 081 €
Par personne supplémentaire	+ 4 813 €	+ 6 165 €	+ 8 744 €	+ 8744 €

1.3 Les travaux et les aides mobilisables

Pour quels travaux ?

Projet de travaux global



Les travaux d'économie d'énergie

Les travaux d'économie d'énergie **permettant un gain énergétique minimum après travaux de 35 %** : isolation des murs, sols, toiture, pose de menuiseries et volets isolants, installation d'un système de chauffage performant, système à énergie renouvelable...

*NB : les artisans réalisant des travaux d'économie d'énergie doivent être titulaires du label de qualité **RGE** (Reconnu Garant de l'Environnement)*

Plafond de travaux : **35 000 euros HT**

Les aides mobilisables (40% à 65% du montant HT des travaux)

ANAH : 35% à 50% du HT travaux

Département de l'Hérault : 10%

Epci : 5%

Autres aides complémentaires : caisses de retraite, Fondation abbé Pierre

Prêt d'avance sur subvention et prêt reste à charge : FDI SACICAP

**Les aides sont majorées de 15%
pour les demandes de subvention
déposées entre le 1^{er} octobre et le
31 décembre 2023**

1.3 Les travaux et les aides mobilisables :

Travaux ponctuels
(au geste de travaux)



Aide forfaitaire
Dégressive selon les
plafonds de
ressources



Demande à faire
directement sur
internet sur le site
maprimerénov



Bouquet de travaux
Gain 35%



Plafond MODESTE ou
TRES MODESTE

MA PRIME RENOV
SERENITE
AIDES majorées :
ANAH
DEPARTEMENT
CCCGS

Jusqu'à 80% de prise en charge Plafonnée à 25 K euros HORS CEE jusqu'au 31 décembre 2023



1.3 Les travaux et les aides mobilisables

Pour quels travaux ?



Les travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie lié au vieillissement ou au handicap :

adaptation de la salle de bain : installation de douche surbaissée à siphon de sol, WC surélevé, barres de maintien, monte-escalier électrique, élargissement de portes, plan incliné, domotique,...

Plafond de travaux : 20 000 euros HT

Les aides mobilisables (50% à 70% du montant HT des travaux)

ANAH : 35% à 50% du HT travaux

Département de l'Hérault : 10%

Epci : 5% à 10%

Autres aides complémentaires : caisses de retraite, Fondation abbé Pierre

Prêt d'avance sur subvention et prêt reste à charge : FDI SACICAP

1.3 Les travaux et les aides mobilisables

Pour quels travaux ?



Les travaux de remise aux normes ou de rénovation

- mise complète aux normes de décence et de confort
- amélioration de la performance énergétique
- rénovation totale de logements dégradés , insalubres ou vacants

Plafond de travaux : 62 500 euros HT

Les aides mobilisables (50% à 90% du montant HT des travaux)

ANAH : 35% à 60% du HT travaux

Département de l'Hérault : 10% à 20%

Epci : 5% à 10%

Autres aides complémentaires : caisses de retraite, Fondation abbé Pierre

Prêt d'avance sur subvention et prêt reste à charge : FDI SACICAP

1.3 Les travaux et les aides mobilisables pour les propriétaires bailleurs



Avec **Loc'Avantages** vous vous engagez à louer votre logement à un loyer abordable.

Prenez connaissance des **niveaux de loyers** applicables dans la commune du logement que vous souhaitez louer puis **créez votre compte pour commencer votre projet**.

Je prends connaissance des niveaux de loyer avant la de créer mon compte.

Afin de pouvoir établir **une simulation des loyers, avantages fiscaux et plafonds de ressource** de votre projet, **veuillez renseigner l'adresse et la surface du logement que vous souhaitez louer** :

Tous les champs sont obligatoires pour générer la simulation

N° et nom de la voie / Lieu-dit

Code postal

Localité

Surface totale du bien ⓘ
 m²

GÉNÉRER MA SIMULATION

REVENIR **CONTINUER SANS SIMULER**

Fin de l'abattement fiscal au profit d'une réduction d'impôt.

	Taux de réduction d'impôt	Taux de réduction d'impôt avec intermédiation locative (IML)
loc1	15%	20%
loc2	35%	40%
loc3	X	65%

Réduction d'impôt ≠ crédit d'impôt

1.3 Les travaux et les aides mobilisables pour les propriétaires bailleurs

Localité

Ganges

Surface totale du bien ⁱ

70

m²

GÉNÉRER MA SIMULATION

Ma simulation



Loc'Avantages

La réduction d'impôt qui profite à tous



Loc'Avantages

La réduction d'impôt qui profite à tous

Ces informations sont données à titre indicatif et n'engagent en rien ni vous ni l'Anah. Si vous continuez votre démarche, d'autres informations plus précises seront demandées lors du montage du dossier, afin de permettre au service instructeur de vous faire une proposition plus exacte de niveaux de loyer.

Loyers ⁱ

loc1	loc2	loc3
490,00 € / mois 7 € / m ²	403,90 € / mois 5,77 € / m ²	317,10 € / mois 4,53 € / m ²

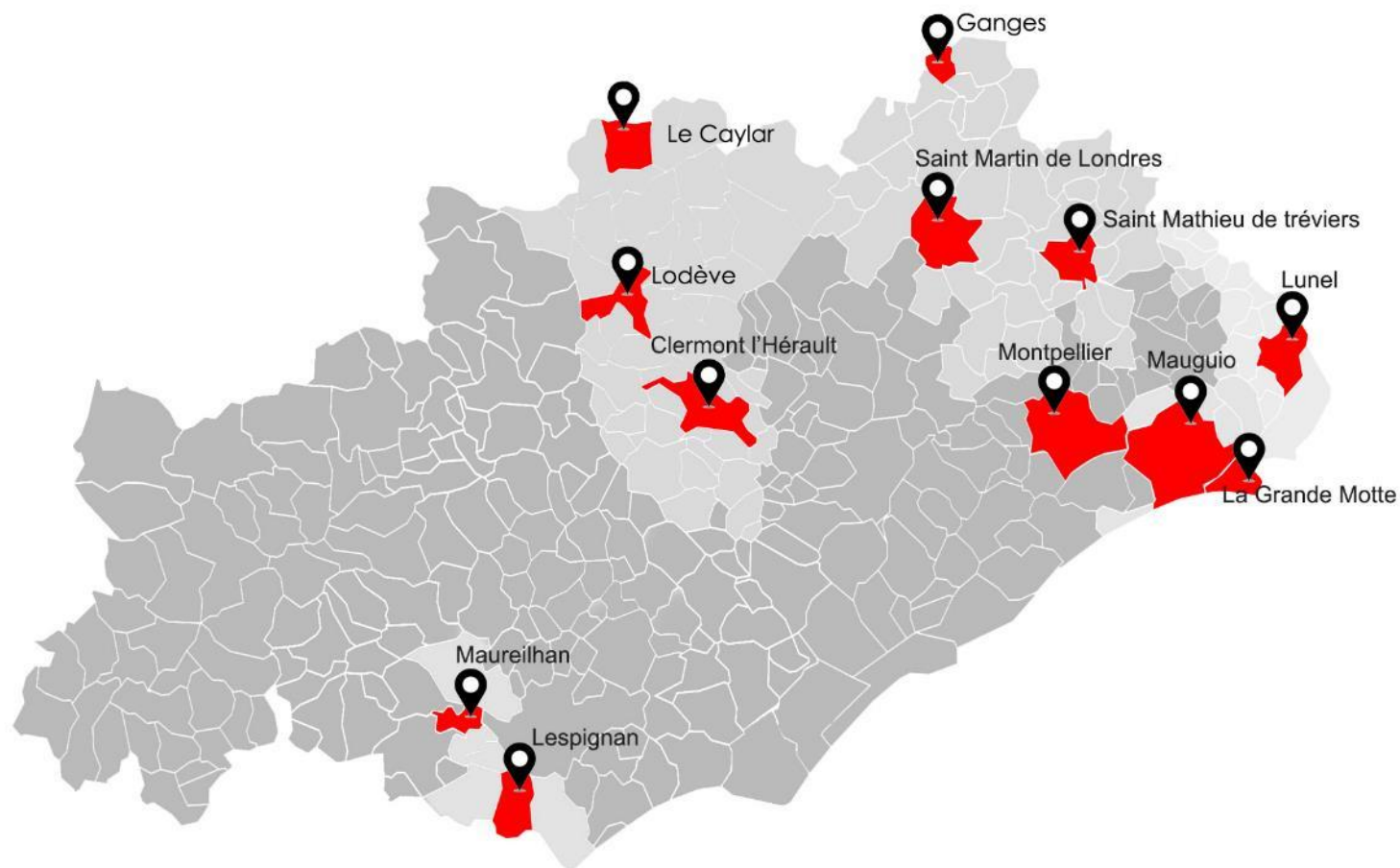
Avantages fiscaux ⁱ

	loc1	loc2	loc3
Sans intermédiation locative	882 € / an Soit 15 %	1 696,38 € / an Soit 35 %	-
Avec intermédiation locative	1 176 € / an Soit 20 %	1 938,72 € / an Soit 40 %	2 473,38 € / an Soit 65 %

Plafond de travaux : jusqu'à 1000 euros HT/m² plafonné à 80 000 euros HT
Subventions mobilisables : entre 35% et 55% des travaux HT par logement

2. Déploiement sur le territoire et prise de contact

- 12 permanences pour accueillir les demandeurs sur rendez-vous :
 - Par téléphone au 04 67 10 73 38
 - Sur le site www.herault-renov.fr



2. Déploiement sur le territoire et prise de contact

www.herault-renov.fr

1 PRENDRE RENDEZ-VOUS LORS D'UNE PERMANENCE

à Ganges

les mardis matin de 9h30 à 12h30



30 minutes

Septembre 2023



Aujourd'hui						
Lun.	Mar.	Mer.	Jeu.	Ven.	Sam.	Dim.
18	19	20	21	22	23	24
09:30	09:30	09:30	09:30	09:30	09:30	09:30
10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00
10:30	10:30	10:30	10:30	10:30	10:30	10:30
11:30	11:30	11:30	11:30	11:30	11:30	11:30
12:00	12:00	12:00	12:00	12:00	12:00	12:00

EXEMPLES de REALISATIONS



▪ **Les occupants :**

Famille monoparentale avec 3 enfants , occupant un logement de type insalubre et nécessitant d'importants travaux de mise aux normes.

▪ **Le projet de travaux :**

Réhabilitation d'une maison composée 2 niveaux (82m²) :

- réfection de la toiture vétuste
- mise aux normes de l'installation électrique et pose d'une VMC
- remplacement des menuiseries par des menuiseries isolantes
- pose d'un système de chauffage
- aménagement de l'étage: création de deux chambres avec salle de bains.

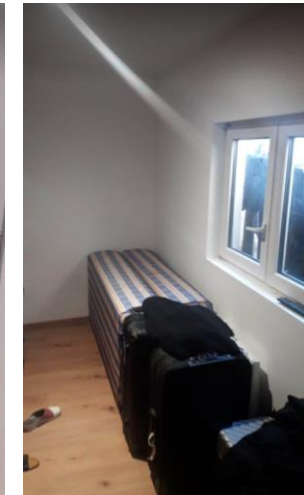
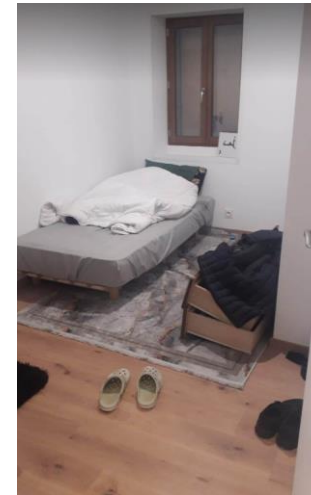
▪ **Coût des travaux : 76 332€ TTC** soit 930 €/m²/SH

▪ **Mission de SOLIHA :** assistance à maîtrise d'ouvrage au profit du propriétaire.

Plan de financement

ANAH 61 %	46 519 €
Département 18%	14 006 €
EPCI 9%	7 003 €
Fondation Abbé Pierre 12%	8 804 €
Total des subventions 100 %	76 332 €
Apport personnel 0 %	0

Après travaux :



Les occupants :

Personne retraitée très modeste, propriétaire occupant d'une maison individuelle.

La salle de bain est devenue totalement inadaptée et nécessite d'être complètement réaménagée.

Le projet d'adaptation :

- remplacement de la douche par une douche à l'italienne.
- pose d'un lavabo PMR.
- adaptation du WC

Coût des travaux : 9 621 € TTC

La mission de SOLIHA :

- réalisation du diagnostic conseil à domicile.
- établissement du programme de travaux adaptés.
- étude des aides financières mobilisables.
- obtention des financements
- contrôle des travaux réalisés

Plan de financement	
ANAH 45 %	4 373 €
Département 9 %	875 €
EPCI 5 %	437 €
Caisse de Retraite (CARSAT) 36 %	3 500 €
Total des subventions 95 %	9 185 €
Reste à charge 5 %	436 €



Les occupants et leur logement :

Couple avec 4 enfants, salariés très modeste, occupant une maison de type T4 (140 m²) construite en 1980, mal isolée et équipée de radiateurs électriques à inertie, **de classe énergétique G (énergivore) avant travaux.**

Les travaux :

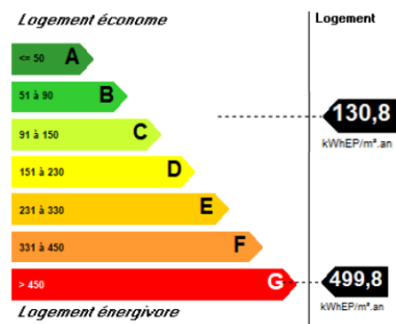
- installation d'un poêle à bois.
- remplacement des menuiseries simple vitrage par des menuiseries isolantes
- isolation des combles.
- isolation du plancher bas
- pose de VMC double flux.

Coût des travaux : 28 164€ TTC

Gain énergétique après travaux : 74 %

Le logement passe en catégorie C après travaux

Economies de charges après travaux : 1 056 € /an



Plan de financement

ANAH 57 %	15 975 €
Département 7 %	2 000 €
EPCI 3,5 %	1 000€
Prime « sortie de passoire thermique »	1 500 €
Total des subventions 73 %	20 475€
Reste à charge 27 %	7 689 €

Temps de retour sur investissement après subventions : 7 ans



Les occupants et leur logement :

Couple avec 2 enfants, salariés très modeste, occupant une maison ancienne de type T5 (150 m²) construite en 1980, très mal isolée et équipée de radiateurs électriques, **de classe énergétique E (énergivore) avant travaux.**

Les travaux :

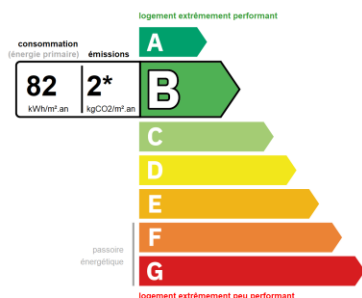
- isolation thermique complète des combles.
- isolation thermique extérieure des murs
- installation PAC Air/Air
- pose d'un insert à bois en complément

Coût des travaux : 39 249 € TTC

Gain énergétique après travaux : 67 %

Le logement passe en catégorie B après travaux

Economies de charges après travaux : 2 300 €/an



Plan de financement

ANAH 39 %	15 000 €
Prime ASE (Habiter Mieux)	3 000 €
Prime BBC (obtention classe B)	1 500 €
Département 5 %	2 000 €
EPCI 2,5 %	1 000 €
Total des subventions 57 %	22 500 €
Reste à charge 42 %	16 749 €

Temps de retour sur investissement après subventions : 7 ans



Le propriétaire : SCI familiale propriétaire d'une maison dégradée et vacant de type 3 dans le centre village.

Le projet de rénovation :

Rénovation complète avec redistribution de la maison (110m²) :

- reprise ponctuelle de la couverture
- réfection partielle d'un plancher
- mise aux normes de l'installation électrique
- réfection du réseaux de plomberie
- Isolation des murs et des combles
- mise en place d'un système de chauffage à inertie et une VMC

Coût d'opération: 65 000 € TTC soit 590 €/m²/SH

Mission de SOLIHA : assistance à maîtrise d'ouvrage auprès du bailleur

Avant travaux



Plan de financement

ANAH 32 %	21 000 €
Département 9 %	6 000 €
Total des subventions 41 %	27 000 €
Prêt bancaire investissement 59 %	38 000 €

Loyer conventionné social après travaux : 750 euros soit 6,8 euros/m²

APRES travaux



Merci pour votre attention

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Hérault