

Rénover, c'est mieux vivre son habitat !

Vous avez besoin de rénover votre logement ? Vous pouvez bénéficier d'aides exceptionnelles, Cœur d'Ostrevent est là pour vous accompagner et vous aider à habiter mieux !

Cœur d'Ostrevent engage un ambitieux programme d'amélioration de l'habitat privé ancien : le Programme d'Intérêt Général « Habitat Durable ». Son objectif est de traiter annuellement, 105 logements de propriétaires occupants et 15 logements de propriétaires bailleurs.

Dans ce cadre, la Communauté de Communes met gratuitement à votre disposition une équipe pour vous aider à établir votre dossier de demande d'aides financières et vous accompagner à chaque étape de votre projet.

Qui peut bénéficier des aides ?

Les « propriétaires occupants » ou les « propriétaires bailleurs » qui répondent aux conditions d'éligibilité suivantes :

- Etre propriétaire d'un logement achevé depuis plus de 15 ans et situé sur le Cœur d'Ostrevent.
- Ne pas avoir bénéficié d'un prêt à taux zéro ces 5 dernières années.
- Ne pas dépasser les conditions de ressources fixées par le dispositif pour les propriétaires occupants (*voir tableau*) ou conventionner ses logements pour les propriétaires bailleurs.
- Faire des travaux permettant de réaliser au moins 25 % d'économie d'énergie.
- Faire appel à des professionnels qualifiés pour réaliser les travaux*.

- Ne pas avoir entamé les travaux avant d'avoir déposé sa demande de subvention.

Quels travaux sont concernés ?

Les aides mobilisables concernent :

- **les travaux d'économie d'énergie** visant une amélioration de la qualité thermique du logement et la diminution des charges énergétiques pour les occupants (isolation, réfection ou installation de chauffage, remplacement des menuiseries, ventilation...).
- **les travaux d'adaptation du logement au handicap ou à la perte d'autonomie** (installation d'un monte-escalier, remplacement d'une baignoire par une douche accessible...).
- **les travaux de remise aux normes d'habitabilité** permettant de favoriser les conditions de vie des occupants confrontés à des difficultés de mal logement (réhabilitation tout corps d'état d'une habitation, réfection d'une installation électrique dangereuse, mise aux normes de l'assainissement...).

Qui finance vos travaux ?

Les travaux et le suivi de dossier peuvent être subventionnés par Cœur d'Ostrevent et ses partenaires : l'Etat, l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et la Région Nord-Pas de Calais (Plan 100 000 logements).

LES PLAFONDS DE RESSOURCES (Source Anah 2013)

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	REVENU FISCAL DE RÉFÉRENCE	
	Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes
1	14 173 €	18 170 €
2	20 728 €	26 573 €
3	24 930 €	31 957 €
4	29 123 €	37 336 €
5	33 335 €	42 736 €
6	37 535 €	48 118 €
7	41 735 €	53 500 €
8	45 935 €	58 882 €
9	50 135 €	64 264 €
10	54 335 €	69 646 €
par personne suppl.	4200 €	5 382 €

* (www.renovation-info-service.gouv.fr/pros-du-batiment).

EXEMPLE N°1

Projet de travaux d'autonomie

Un propriétaire occupant très modeste veut réaliser quelques travaux d'aménagement pour simplifier son quotidien. Il souhaite installer un monte escalier pour accéder à l'étage de sa maison en toute sécurité.



- AUTRES EXEMPLES DE TRAVAUX SUBVENTIONNABLES**
- Installation de volets roulants mécanisés
 - Adaptation des toilettes et de la salle de bain
 - Elargissement des portes
 - Suppression des seuils
 - Installation de lumières programmées et gérées automatiquement
 - Remplacement d'une baignoire par une cabine de douche ou une douche à l'italienne
 - Installation d'un siège de douche et de barres d'appui...

L'équipe du PACT s'assure que le propriétaire est bien bénéficiaire de la prestation de compensation du handicap (MDPH) ou titulaire d'une attestation GIR. Un diagnostic « autonomie » est ensuite réalisé.

Installation d'un monte escalier : 9 790 €.

PROJET ELIGIBLE AUX AIDES

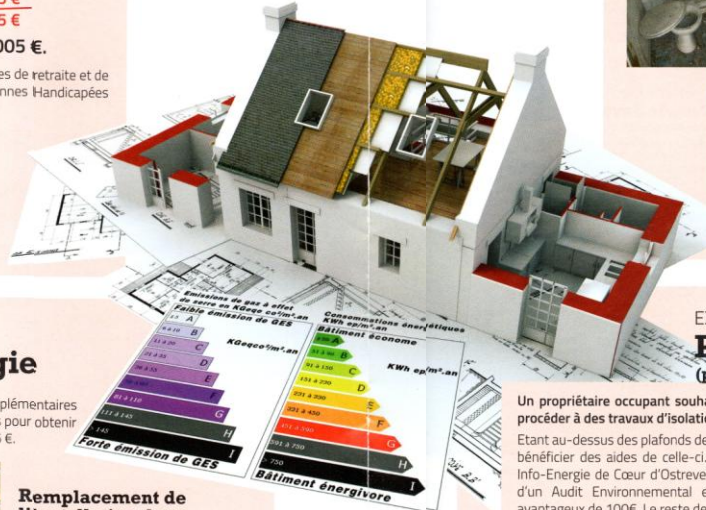
Anah : 4 450 €
Cœur d'Ostrevent : 1 335 €
Total des aides : 5 785 €

Le reste à charge est de 4 005 €.

Des aides complémentaires des caisses de retraite et de la Maison Départementale des Personnes Handicapées peuvent être mobilisées.

Quelques exemples de projets de travaux subventionnables

(Coûts à titre indicatif pouvant varier en fonction de la taille du logement et des équipements choisis)



EXEMPLE N°3

Projet de travaux de réhabilitation lourde

Un propriétaire vient de racheter une bâtisse à l'abandon depuis plusieurs années. Il souhaite la rénover pour la mettre en location. La maison se trouve dans un état de dégradation avancée (électricité vétuste, passoire thermique, infiltration en toiture...).



Le technicien du PACT diagnostique le logement et établit la grille de dégradation. Les résultats montrent que le projet est finançable en « travaux lourds ». Il préconise quelques travaux supplémentaires d'isolation et de mise aux normes de décence.

Réhabilitation tous corps d'état : 88 000 €.

PROJET ELIGIBLE AUX AIDES

Anah : 28 000 €
ASE : 2 000 €
Région : 3 000 €
Cœur d'Ostrevent : 3 000 €
Total des aides : 36 000 €

Le propriétaire s'engage sur une période de 9 ans à louer ce logement de 80 m² après travaux pour un loyer de 472 € hors charges. Ce conventionnement lui ouvre droit à un abattement fiscal de 60% sur ces revenus fonciers.

- AUTRES EXEMPLES DE TRAVAUX SUBVENTIONNABLES**
- Réfection de couverture
 - Mise aux normes de l'installation électrique
 - Isolation des combles perdus
 - Suppression des peintures au plomb
 - Installation de sanitaires...

EXEMPLE N°2

Projet de travaux d'économie d'énergie

Un propriétaire occupant modeste veut réaliser des travaux d'économie d'énergie. Il souhaite procéder au remplacement de son installation de chauffage.



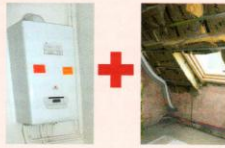
Le technicien du PACT établit un Audit Environnemental et Energétique (AEE) sur le logement mais le projet ne permet pas d'atteindre 25% d'économie d'énergie.

Remplacement de l'installation de chauffage : 5 275 €.

PROJET NON SUBVENTIONNABLE

- AUTRES EXEMPLES DE TRAVAUX SUBVENTIONNABLES**
- Isolation des murs
 - Remplacement de menuiseries
 - Installation de VMC (ventilation)
 - Installation de pompe à chaleur
 - Isolation des planchers bas et haut
 - Installation de panneaux photovoltaïques
 - Utilisation d'éco-matériaux...

Il préconise à minima des travaux complémentaires à savoir l'isolation des combles perdus pour obtenir les 25% et estime les travaux à 11 605 €.



Remplacement de l'installation de chauffage + Isolation des combles
5 275 €
6 330 €
Coût total : 11 605 €

PROJET ELIGIBLE AUX AIDES

Anah : 3 850 €
ASE : 3 500 €
Région : 725 €
Cœur d'Ostrevent : 725 €
Total des aides : 8 800 €

Le reste à charge est de 2 805 €.

EXEMPLE N°4

Projet de travaux d'économie d'énergie (pour un propriétaire au dessus des plafonds de ressources Anah)

Un propriétaire occupant souhaite, dans sa maison de 1930, procéder à des travaux d'isolation.

Etant au-dessus des plafonds de ressources Anah, il ne peut pas bénéficier des aides de celle-ci. Il contacte donc la conseillère Info-Energie de Cœur d'Ostrevent qui lui propose la réalisation d'un Audit Environnemental et Energétique (AEE) au tarif avantageux de 100€. Le reste de la facture étant prise en charge par la Région et le Cœur d'Ostrevent.

Diagnostic complet du logement, cet audit lui permet de déterminer les travaux à réaliser qui lui permettront de faire un réel gain d'énergie : l'isolation de ses combles et de ses murs à l'étage et le remplacement de sa chaudière par une chaudière gaz à condensation avec production d'eau chaude instantanée.

Les travaux à réaliser étant déterminés, la conseillère Info-Energie l'informe des aides financières mobilisables :

- la prime exceptionnelle, d'un montant de 1 350 €, elle est accordée sous conditions de ressources, dépendant de la composition du ménage.
- les Certificats d'Economie d'Energie (CEE)
- le Crédit d'Impôt Développement Durable (CIDD)
- l'éco prêt à taux zéro

(si le revenu fiscal de référence est inférieur à 30 000 €).

Le propriétaire remplit donc les dossiers de demande d'aides financières dont il peut bénéficier et établit plusieurs devis auprès de professionnels qualifiés. La conseillère Info-Energie l'aide à les comparer et à vérifier leur conformité. Charge à lui ensuite de faire son choix en conséquence et de lancer les travaux.

Audit Environnemental et Energétique (AEE) : 100 €
Isolation des combles : 3 612 €
Isolation des murs de l'étage : 2 850 €
Chaudière gaz à condensation : 2 846 €
(dont 846 € de main d'œuvre non subventionnable)

Coût total des travaux : 9 408 €

PROJET ELIGIBLE AUX AIDES

Prime exceptionnelle : 1 350 €
CEE : 1 075 €
CIDD : 4 714 €
Total : 7 139 €

Le reste à charge est de 2 269 €.

APPELÉZ-NOUS!



03 27 95 89 29

pig@cc-coeurdostrevent.fr

