## GUIDE DE L'HABITAT SOLIHA ARDÈCHE



Rénovation énergétique de maison et copropriété





Adaptation de l'habitat des séniors



Conseils aux collectivités locales



Projets de territoire

Assistance à maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre



Lutte contre l'habitat indigne

#### **SOLIHA ARDÈCHE**

Association Loi 1901 agréée par l'État 462, avenue Marc Seguin – 07000 PRIVAS www.ardeche.auvergnerhonealp<u>es.soliha.fr</u>







### SOLIHA Ardèche, plus de 50 ans au service des Ardéchois pour le développement d'un habitat de qualité.

**SOLIHA Ardèche** a le plaisir de vous offrir ce guide de l'amélioration de l'habitat, qui correspond aux enjeux portés par le mouvement SOLIHA : « *Apporter des solutions habitat adaptées aux besoins des personnes et des territoires »*.

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

Fort de ses compétences dans les métiers du logement, de l'aménagement (amélioration, adaptation...), et du financement de ces travaux, **SOLIHA Ardèche** réalise diverses études et opérations de réhabilitation tant pour le compte de particuliers que de collectivités locales.

Au quotidien, les équipes de **SOLIHA Ardèche** œuvrent pour vous accompagner à améliorer énergétiquement votre logement, à l'adapter quand cela s'avère nécessaire, à lui redonner le confort auquel chacun a droit (précarité énergétique, adaptation du logement aux personnes en situation de handicap, lutte contre l'habitat indigne et dégradé,...). Nos équipes sont également mobilisées pour favoriser le maintien au domicile des personnes âgées, en sensibilisant aux conséquences de la perte d'autonomie et en proposant des solutions permettant de continuer à vivre dans un logement adapté, sain, économe, sûr et confortable.

Pour mettre en œuvre l'ensemble de ces interventions, **SOLIHA Ardèche** travaille en étroite collaboration avec les partenaires institutionnels, les collectivités et l'ensemble des acteurs locaux, ce maillage étant essentiel pour contribuer à favoriser l'accès et le maintien dans l'habitat.

Notre association sera à vos côtés en vous proposant :

- Une approche humaine et globale
- Une présence active de notre équipe sur le terrain.
- Une capacité à synthétiser les aspects administratifs, juridiques, techniques et financiers d'un projet de logement.
- L'appui d'un réseau national reconnu ; le mouvement SOLIHA, premier réseau associatif national au service de l'habitat.

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

Nous remercions nos partenaires et annonceurs qui permettent la réalisation de ce guide

Faites-en bon usage et n'hésitez pas à nous contacter, nos équipes se tiennent à votre disposition :

La Présidente de **SOLIHA Ardèche**Danielle MAGAND















### **SOMMAIRE**

ÉDITORIAL	
PRÉSENTATION	
Qui sommes nous ?	6
■ Une gouvernance associative	
■ Notre équipe de professionnels	8
Nous contacter	10
■ Le mouvement SOLIHA	12
■ Anah	
Conditions de ressources.	
■ Certificats d'économies d'énergie	
■ MaPrimeRénov'	18
PROPRIÉTAIRE OCCUPANT	
Les aides de l'ANAH - MaPrime Rénov' Parcours Accompagné	22
■ Aides pour le maintien à domicile	
■ Aides complémentaires	
PROPRIÉTAIRE BAILLEUR	
■ Améliorer un logement locatif privé	20
· ·	20
HABITAT INDIGNE	
■ Ma Prime Logement Décent	
■ Histologe: un nouvel outil pour lutter contre le mal-logement	32
COLLECTIVITÉS TERRITORIALES	
■ Suivi animation des OPAH	34
OPAH Val'Eyrieux	
■ PIG Arche Agglo	
■ OPAH RU CĂPCA	
OPAH RU Berg Et Coiron	39
OPAH RU Ardèche Rhône Coiron	
■ OPAH RU du bassin d'Aubenas	41
MISSIONS SPÉCIFIQUES	
■ Le Truck de l'autonomie et de la rénovation énergétique	44
■ Agence immobilière à vocation sociale : l'ADLS	45
■ Insertion par le logement	45
■ Le Conseil Habitat Jeune (CHJ)	
■ Maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI)	46
■ Principales abréviations	
RÉPERTOIRE DES PROFESSIONNELS	
■ Index par communautés de commune et d'agglomération	60
■ Index par communautes de commune et d'agglomeration	
Pour mieux vous guider	

Ce document d'informations est non contractuel.

Les données, susceptibles d'évoluer, sont valables à la date d'édition: veuillez vous rapprocher de nos services.

#### **GUIDE DE L'HABITAT SOLIHA ARDÈCHE 2024-2025**

Publication, rédaction, diffusion

**SOLIHA ARDÈCHE** 

Direction de la Rédaction : M. David MAGNIER Siège : 462, avenue Marc Seguin – 07000 PRIVAS 04 75 29 51 35 - contact.ardeche@soliha.fr

> SOIHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Édition, conception, publicité

**OFFICE MEDIA CONSEIL** 

Responsable de la publication : E. BENISTI Siège: 33, rue des Alouettes – 75019 PARIS 01 55 85 85 75 - omc.editions@wanadoo.fr



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

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

Les annonceurs sont seuls responsables du contenu de leur annonce.

Dépôt légal à parution Imprimé sur papier 100% recyclé.

ARDÈCHE









### **PRÉSENTATION**



•

**(** 





•





### PRÉSENTATION DE SOLIHA ARDÈCHE

#### **OUI SOMMES NOUS?**

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

#### **NOTRE MISSION:**

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

#### **DES DÉFIS QUI NOUS ENGAGENT**

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

Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

#### **DES PARTENAIRES INSTITUTIONNELS ET ASSOCIATIFS**

- Etat
- Département de l'Ardèche
- Agence Nationale de l'Habitat (Anah)
- Communes et Intercommunalités
- Caisses de Retraite
- Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH)
- Caisse d'Allocations Familiales (CAF)
- Mutualité Sociale Agricole (MSA)
- Ardèche Habitat
- APF France Handicap
- PROCIVIS Vallée du Rhône
- CAPEB
- Région Rhône Alpes
- ALEC 07
- Action Logement









famille

Ardèche 48

LE DÉPARTEMENT

&PROCIVIS







Agence

de l'habitat











**RÉNOFUTÉ** 





ActionLogement <sup>©</sup>







rdèche hône oiron



















### PRÉSENTATION DE SOLIHA ARDÈCHE

#### **UNE GOUVERNANCE ASSOCIATIVE**

SOLIHA Ardèche est une association administrée par un Conseil d'administration composé de membres actifs ou associés, bénévoles représentants d'organismes (administrations, collectivités, associations) soucieux de contribuer à notre projet social.

Il compte à ce jour 21 membres.



#### **LES MEMBRES DU BUREAU**

• Danielle MAGAND Présidente • Francis DOUILLET Vice- Président Michel LALY Trésorier Jacques BRUNIER Secrétaire Robert ROUX Administrateur Philippe BOURGES Administrateur

Le bureau se réunit tous les deux mois et propose au Conseil d'Administration les orientations et les décisions stratégiques rythmant la vie de l'association.



#### LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Représentant PROCIVIS Vallée du Rhône • Mme Brigitte DEVIENNE

Représentant la Mission Locale Ardèche Méridionale - Directrice • Mme Chrystèle JAMET • M. Jacques LEFEBVRE Représentant Habitat Jeunes Privas Centre Ardèche - Président

• Mme Adeline BADOIL Représentant Action Logement - Directrice Territoriale

• M. Didier MEHL Représentant l'UDAF - Administrateur

• M. Bernard DUTHOIT Représentant la CAF Ardèche - Administrateur

• M. Stéphane ROBIN Représentant l'APF France Handicap Drôme Ardèche - Directeur

• M. Alain VILLARD Représentant SOliHA Drôme - Président • M. Denis WITZ Représentant SOliHA Drôme - Directeur

• Mme Marie-Noëlle LAVILLE Représentant la commune de St Martin sur Lavezon-Maire • M. Vincent FAUGIER Représentant Habitat & Humanisme Drôme Ardèche - Président

Représentant le CIDFF - Trésorier • M. Jacques DEGENEVE • M. Pascal ROCHE Représentant la CAPEB Ardèche

• M. Vincent LORON À titre personnel

• M. Guy PELAPRAT Représentant le Syndicat des Architectes de l'Ardèche

#### **UNE QUALITÉ DE SERVICE CERTIFIÉE**



SOLIHA Ardèche a obtenu en mai 2019 la Certification de Services QUALICERT, une distinction qui récompense notre savoir-faire et la qualité de nos prestations.

La certification, c'est la reconnaissance, par un organisme indépendant (SGS), du respect par SOLIHA Ardèche des engagements définis dans le référentiel "les services d'amélioration et d'adaptation de l'habitat à finalité sociale d'insertion par le logement".

En 2023, le taux de satisfaction global des demandeurs était de 97%.







### **PRÉSENTATION**

#### DIRECTION



David MAGNIER Directeur

#### ADMINISTRATION GÉNÉRALE COMPTABILITÉ



Mireille TINLAND Assistante de gestion

#### PÔLE INSERTION PAR LE LOGEMENT



Jessica EBERLIN Responsable



Séverine JARJAT Gestionnaire locative



**Amandine MARION** Gestionnaire locative



Juliette TESTARD Chargée d'accompagnement social



**Ludovic MASCLET** Chargé de mission Département

#### PÔLE ACTIONS TERRITORIALES



Thomas DERVIN Chargé de Mission



Hélène CLAIR Cheffe de projet



Catherine GLATZ Chargée d'opération



Margaux BACHELET Chargée d'opération



Chargée d'opération



Xavier DAVADANT Chargé d'opération



Laurine VINCENT Chargée d'opération

#### **PÔLE HABITAT**



Technicien



Conseillère Technique



Technicien



Technicienne



Technicienne



Ruddy JAWORSKI



Technicien



Jochen BEKERS Technicien



Alexandrine BUSCAGLIA Conseillère Habitat



**Christelle CROS** Conseillère Habitat



Cécillia TABARI Conseillère Habitat



Technicien

Maëva VINCENT Conseillère Habitat



**Nora HAMON** Conseillère Habitat









### **PRÉSENTATION**

#### **NOUS RENCONTRER:**

Au siège de l'association:

462 Avenue Marc Seguin 07000 PRIVAS

Et lors de nos permanences délocalisées



### **ACCUEIL:**

Au siège de l'association :
du lundi au jeudi
De 9h à 12h et de 13h à 17h
Le vendredi :
de 9h à 12h

Tél. 04 75 29 51 35

Mail:
contact.ardeche@soliha.fr



#### **SITE INTERNET:**

**(** 

www.ardeche.auvergnerhonealpes.soliha.fr









Publi-reportage



### PERGE Les Pompes à Chaleur fabriquées dans la Drôme Certifiées A+++ et très silencieuses

### Chaudières & Pompes à chaleur

Engagée dans la transition énergétique et spécialisée dans les solutions de chauffage pour l'habitat individuel dans les territoires depuis plus de 50 ans, PERGE propose une gamme de solutions de chauffage adaptées aux besoins de chaque foyer, en partenariat avec plus de 4500 professionnels du chauffage en France.

Avec 84% de croissance cumulée sur les deux derniers exercices, PERGE a agrandi de 2500m² son usine de 7500m² existante

Cette extension qui vient compléter l'usine existante de 7.500 m², permet déjà en 2023 de renforcer la capacité de production et de répondre à la demande croissante des clients avec des installations plus modernes et l'investissement dans de nouveaux outils de production comme une nouvelle découpe laser à fibre optique ou une plieuse à haute précision.



#### Centre de formation certifié Qualiopi Action formation

Depuis 2021, PERGE accueille les professionnels du chauffage dans son Centre de formation de Portes les Valence, certifié Qualiopi. Des formations qualifiantes sont dispensées comme le RGE QualiBois vecteur Eau ou des formations sur le chauffage avec les nouveaux Bio-combustibles ou les combustibles hydrogénés.



Une usine qui auto-produit la totalité de la consommation électrique annuelle de la société

Engagée dans la protection de l'environnement et le développement durable, PERGE profite de cet agrandissement de 2.500 m² pour installer une centrale solaire photovoltaïque sur toute la superficie de l'extension. Elle permet d'autoproduire la totalité de la consommation électrique annuelle de la société, sans rejeter de CO² dans l'atmosphère.







La certification qualité a été délivrée au titre de la catégorie d'action suivante :













 $\bigoplus$ 

Ce sont les valeurs des territoires qui fondent notre société et qui guident notre stratégie :

- la simplicité des relations humaines,
- la robustesse des produits,
- le sens de l'engagement,
- le travail honnête et la confiance.

#### Nous proposons:

 $^{\scriptsize{\scriptsize{\scriptsize{\scriptsize{\scriptsize{\scriptsize{\scriptsize{\scriptsize{\scriptsize{\scriptsize{}}}}}}}}}}}$ 

- Des solutions de chauffage permettant de combiner des énergies, favorisant une autonomie énergétique ;
- Des solutions de chauffage respectueuses de l'environnement avec des gammes bio- combustibles certifiées Eco-Conception;
- Des chaudières françaises, des pompes à chaleur et des pompes à chaleur hybrides, à haut rendement, simples, robustes, économiques, pour toutes les bourses ;
- La robustesse et la réparabilité des produits comme crédo ;
- Une offre lisible et accessible pour les particuliers et pour les professionnels ;
- Un service avant tout efficace, à taille humaine, en partenariat avec un réseau d'installateurs plombiers chauffagistes, fiables et professionnels.

#### Une innovation en constante recherche qui privilégie les lois naturelles de l'hydraulique et de la combustion

Nous privilégions des innovations fonctionnelles utilisant les lois naturelles de l'hydraulique comme le thermosiphon. De ce fait, la modulation de la puissance rendue à l'eau ne nécessite pas de solutions complexes en électronique. Notre hydraulique permet d'alimenter deux circuits à températures différentes sans accessoire supplémentaire ce qui simplifie l'installation et diminue les coûts.

Ce sont des innovations respectueuses de l'environnement et qui répondent aux plus grandes exigences de rendement et d'émission de NOx avec des chaudières biomasses de classe 5, conformes aux 7\* Flamme Verte, des chaudières biofioul déjà compatibles 100% biocombustibles ou huiles hydrogénées (HVO) et certifiées Eco-Conception, des pompes à chaleur et des pompes à chaleur biofioul ou biogaz munies de régulation de classe 7.

Un Centre de recherche en constante recherche pour prendre en compte les nouveaux besoins des foyers et des professionnels du chauffage et qui privilégie la connectivité des appareils de chauffage.

Connectivité sur demande de l'utilisateur final, qui permet d'avoir une maintenance prédictive des appareils et de gérer au plus juste les consommations.

Pour plus de renseignements : http://www.perge.com/fr-fr/















### **NOS OBJECTIFS**

#### LE MOUVEMENT SOLIHA

Le mouvement SOLIHA désigne l'ensemble des membres de la Fédération SOLIHA. Il est composé majoritairement d'associations porté par l'engagement citoyen de ses administrateurs bénévoles et la compétence de ses professionnels, au service des personnes en difficulté de logement, en défendant le bien habiter pour tous.

Le mouvement SOLIHA s'inscrit dans l'économie sociale et solidaire, avec le respect de ses grands principes :

- Primauté absolue de l'intérêt général ou collectif;
- Non lucrativité;
- Gouvernance démocratique ;
- Approche territoriale.

Présent dans l'hexagone et en outre-mer, le mouvement SOLIHA intervient essentiellement sur le parc privé existant à finalité sociale, occupé par des ménages de condition modeste. Son action vise trois niveaux :

- La personne : au bénéfice des personnes défavorisées (ressources financières) ou fragiles (autonomie amoindrie).
- L'habitat : le logement est considéré comme le pilier fondateur de la construction individuelle et sociétale.
- Le territoire : œuvrer pour la réduction des inégalités territoriales et le développement local.

#### LES PRINCIPES D'ACTION

#### Favoriser le maintien dans un habitat décent

C'est répondre aux défis du coût du logement, de la précarité énergétique, des besoins d'adaptation du logement à la perte d'autonomie, de l'insalubrité et de la non-décence.

#### Favoriser l'accès au logement

C'est répondre aux besoins sociaux, par le développement d'une offre locative très sociale ou par la production de **logement insertion.** 

#### LES SERVICES PROPOSÉS

### Améliorer et adapter l'habitat des particuliers

Qu'ils soient propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, ménages modestes ou non ; les associations **SOLIHA** apportent un service de qualité adapté à chaque situation personnelle.

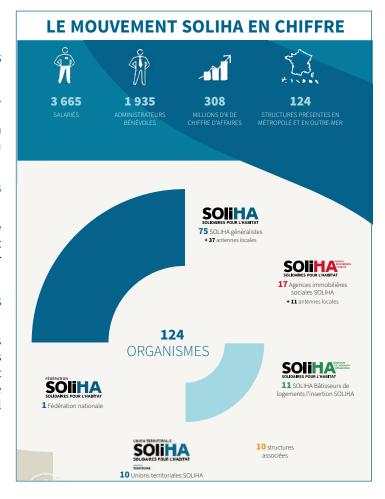
### Répondre aux besoins des collectivités territoriales

Les associations **SOLIHA** contribuent à la qualité de l'habitat et du cadre de vie en accompagnant les collectivités dans la mise en œuvre de leur politique en matière de logement.

### Accompagner les actions des institutions sociales

Les institutions partenaires de l'habitat, les organismes sociaux, associations trouvent auprès des associations **SOLIHA** les compétences et l'expérience pour réaliser des études et conduire des opérations d'habitat, d'aménagement local et d'insertion.

















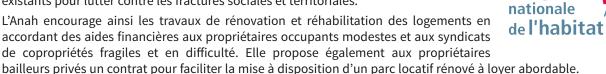
Agence

Anah

#### AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

L'Agence nationale de l'habitat est un établissement public placé sous la tutelle de différents ministères.

Sa mission depuis près de 50 ans est d'améliorer l'état du parc de logements privés existants pour lutter contre les fractures sociales et territoriales.



 $\bigoplus$ 

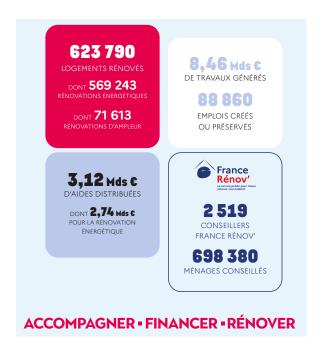
Les missions de l'Anah s'organisent autour de deux axes étroitement liés :

- la lutte contre les fractures sociales et territoriales
- la lutte contre la précarité énergétique.

Ces cinq objectifs d'interventions sont :

- Résorber l'habitat indigne
- Lutter contre la précarité énergétique
- Prévenir et traiter les copropriétés en difficulté
- Adapter les logements aux besoins des personnes âgées ou handicapées
- Améliorer l'accès au logement des plus modestes.

#### CHIFFRES CLÉS DE L'ANAH EN 2023



#### VOUS ET L'ANAH SUR VOTRE DÉPARTEMENT

#### L'ANAH:

lacktriangle

- **examine** et instruit votre dossier
- informe le demandeur de l'accord ou du rejet de la subvention
- **contrôle** l'achèvement des travaux.















### **CONDITIONS DE RESSOURCES**

#### Des aides différentes en fonction de vos revenus

L'attribution de certaines aides (MaPrimeRénov', MaPrimeRénov' Parcours Accompagné, les aides « Coup de Pouce » des fournisseurs d'énergie) est conditionnée à des plafonds de ressources

#### Plafonds de ressources (au 1er janvier 2024)

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes	Ménages aux revenus intermédiaires	Ménages aux revenus supérieurs
1	17 009 €	21 805 €	30 549 €	supérieur à 30 549€
2	24 875 €	31 889 €	44 907 €	supérieur à 44 907 €
3	29 917 €	38 349 €	54 071 €	supérieur à 54 071 €
4	34 948 €	44 802 €	63 235 €	supérieur à 63 235€
5	40 002 €	51 281 €	72 400 €	supérieur à 72 400 €
par personne supplémentaire	+ 5045 €	+ 6 462 €	+9165€	+9165€

#### Le cumul des dispositifs

Pour les mêmes travaux, vous pouvez cumuler plusieurs aides.

	MaPrimeRenov'	Eco-prêtw à taux zéro	Aides de l'Anah (MaPrime Rénov' Parcours Accompagné)	Aides des collectivités locales	Aides des fournisseurs d'énergie
MaPrimeRénov'		<b>√</b>	×	✓ avec un écrétement de MaPrimRénov'**	✓ avec un écrétement de MaPrimRénov'**
Eco-prêt à taux zéro	✓		✓	✓	<b>✓</b>
Aides de l'Anah (MaPrime Rénov' Parcours Accompagné)	×	✓		✓	×
Aides des collectivités locales	✓ avec un écrétement de MaPrimRénov'**	✓	<b>✓</b>		<b>✓</b>
Aides des fournisseurs d'énergie	✓ avec un écrétement de MaPrimRénov'**	✓	×	<b>✓</b>	

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.

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











<sup>\*</sup> 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.



### CERTIFICATS D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

#### LES AIDES DES FOURNISSEURS D'ÉNERGIE

#### (Dispositif des certificats d'économies d'énergie)

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.



**IMPORTANT** 

Attention:

La valorisation des Certificats d'Économie d'Énergie n'est pas cumulable avec MaPrime Rénov' Parcours accompagné









### MAPRIMERÉNOV'

#### **QUI PEUT EN BÉNÉFICIER?**

- Les propriétaires occupants
- Les syndicats de copropriétaires
- Les propriétaires bailleurs
- Les usufruitiers
- Les titulaires (occupants et bailleurs) d'un droit d'usage et d'occupation (y compris en viager)
- Les preneurs (occupants et bailleurs) d'un bail emphytéotique ou d'un bail à construction
- Les titulaires d'un contrat leur donnant vocation à l'attribution à terme de la propriété du logement
- Les porteurs de parts ou d'actions de sociétés donnant vocation à l'attribution en propriété du logement

Les nus-propriétaires, les personnes morales et les sociétés civiles immobilières (SCI) ne sont pas éligibles

#### **POUR QUEL LOGEMENT?**

 $\bigoplus$ 

- Un logement occupé à titre de résidence principale situé en France métropolitaine ou en Outre-mer
- Construit depuis plus de quinze ans

À noter : les propriétaires bailleurs s'engagent sur l'honneur à louer leur bien en tant que résidence principale sur une durée de 6 ans.

### Pourquoi rénover mon logement ? MaPrimeRénov est la principale aide de l'État pour la rénovation énergétique

MaPrimeRénov' est la principale aide de l'État pour la rénovation énergétique en France. Elle finance des travaux permettant d'améliorer significativement la performance énergétique des logements et d'accélérer la transition vers des systèmes de chauffage plus écologiques.

# Pour qui? L'aide est accessible à tous les propriétaires, qu'ils occupent leur logement ou le mettent en location.

 $\bigoplus$ 

us T

### Comment financer mes travaux ?

Le montant de l'aide MaPrimeRénov dépend du projet de travaux et des revenus du propriétaire.





















### MON ACCOMPAGNATEUR RÉNOV'

Mon Accompagnateur Rénov' est un interlocuteur de confiance pour accompagner les ménages dans leurs projets de travaux de rénovation énergétique. Pour sécuriser leur parcours, les ménages doivent obligatoirement avoir recours à Mon Accompagnteur Rénov' pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné.

Il assure un accompagnement de bout-en-bout des particuliers dans tout leur parcours de travaux en proposant un appui technique, administratif, financier et social. Seuls les professionnels éligibles et agréés par l'Anah, ou ses délégations, peuvent intervenir comme Mon Accompagnateur Rénov'.

#### LE ROLE D'ACCOMPAGNATEUR RENOV'

Mon Accompagnateur Rénov' assure un accompagnement adapté et personnalisé des ménages afin de renforcer la qualité et l'efficacité des travaux de rénovation énergétique qu'ils engagent.

Il assure des prestations socles obligatoires et peut proposer des prestations facultatives ou renforcées, notamment pour les situations d'insalubrité, de perte d'autonomie ou de précarité énergétique.

#### LE FINANCEMENT DE MON ACCOMPAGNATEUR RENOV'

La prestation Mon Accompagnateur Rénov' peut faire l'objet d'un financement de l'Anah, versée simultanément à l'aide MaPrimeRénov'. Ce financement est proportionnel au coût de la prestation, et peut atteindre 100% de financement et 2000 € d'aide pour les ménages les plus modestes. Dans certains cas, le financement de Mon Accompagnateur Rénov' peut être pris en charge par votre collectivité.

Depuis décembre 2023, SOliHA Ardèche est agréée Mon Accompagnateur Rénov' sur le territoire du département de l'Ardèche.

Au 1er janvier 2024, l'accompagnement par un MAR est rendu obligatoire pour toute rénovation du parcours accompagné



RÔLE

Le MAR, agréé par l'ANAH, indépendant des entreprises de travaux, accompagne le demandeur dans ses projets de rénovation globale

NB: Mon Accompagnateur Rénov' peut être mandataire du ménage



**AGRÉMENT** 

- Agrément délivré par l'Anah valable 5 ans
- Neutralité et indépendance vis-à-vis des entreprises de travaux
- Délais d'instruction 3 mois
- · Agrément valable nationalement avec référencement territorial

Plus d'information: https://france-renov.gouv.fr/mon-accompagnateur-renov



RÉMUNÉRATION

Accompagnement pris en charge par l'Anah auprès du ménage, avec un plafond de 2000€ TTC



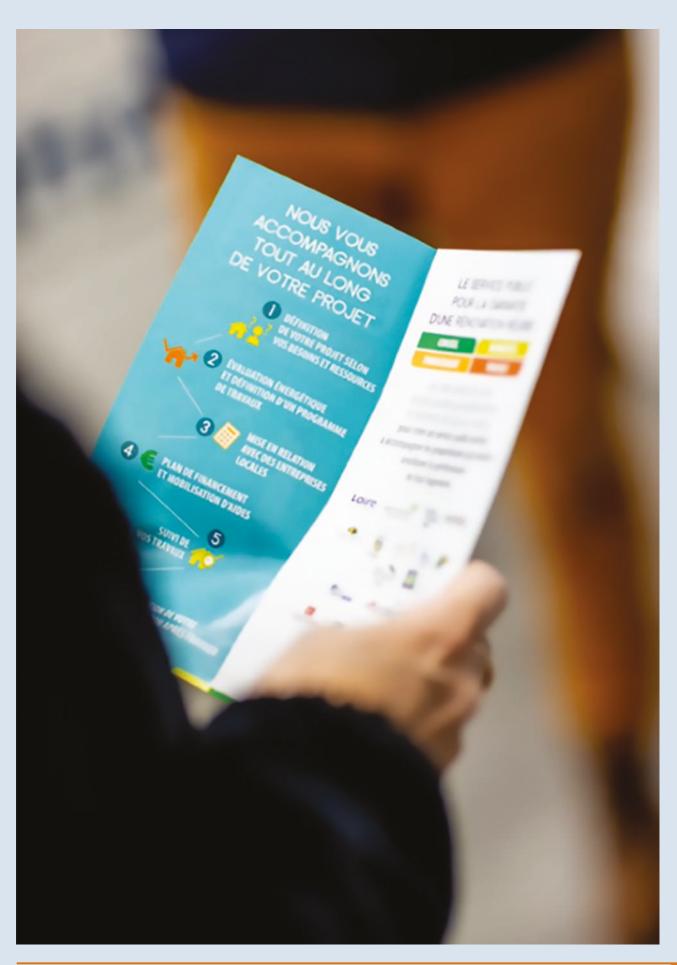








### PROPRIÉTAIRE OCCUPANT



**(** 

**(** 





**(** 







### LES AIDES DE L'ANAH - MAPRIMERÉNOV' PARCOURS ACCOMPAGNÉ

#### **AMÉLIORER OU ADAPTER SON LOGEMENT**

Vous êtes propriétaire occupant et vous envisagez des travaux d'amélioration dans votre logement ? **SOLIHA Ardèche** vous accompagne.

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

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

#### LES TRAVAUX SUBVENTIONNABLES

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

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

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





IMPORTANT Attention!

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











### PROPRIÉTAIRE OCCUPANT

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

#### **AGIR MAINTENANT C'EST:**

#### Réduire ma facture d'énergie pour faire des économies

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

#### Améliorer mon confort pour mieux vivre dans mon logement

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

Le SOLIHA Ardèche vous conseille pour réaliser les bons travaux de rénovation, notamment énergétiques (isolation, chauffage, ventilation...) ou pour le choix d'équipements plus performants.

#### Un accompagnement personnalisé et agréé par l'État

Être accompagné c'est:

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

#### Oui peut en bénéficier?

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

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

#### Quel montant?

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

Un bonus peut venir en complément :

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

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

Information et constitution auprès de SOliHA.



**IMPORTANT | Attention!** Ne commencez pas vos travaux avant d'avoir reçu l'accord des financeurs.









### AIDE POUR LE MAINTIEN À DOMICILE

#### L'AIDE POUR LE MAINTIEN À DOMICILE DES PERSONNES ÂGÉES ET L'ADAPTATION DU LOGEMENT DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

#### LES MISSIONS SOLIHA ARDÈCHE

SOLIHA Ardèche assure une mission d'expertise "accessibilité du logement" dans le cadre des Plans Personnalisés de Compensation des Personnes Handicapées pour le compte de la Maison Départementale des Personnes Handicapées de l'Ardèche (MDPH 07). Il assiste l'équipe pluridisciplinaire pour accompagner la personne en situation de handicap et sa famille dans un projet d'adaptation du logement au handicap.

#### **SOLIHA Ardèche propose:**

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

#### pour:

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

#### **ADAPTER SON LOGEMENT**

#### JE VEUX ADAPTER MON LOGEMENT À MES BESOINS POUR ÊTRE BIEN CHEZ SOI

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

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

#### AVEC VOUS, NOUS ÉLABORONS UN PROJET ADAPTÉ À VOS BESOINS

Visite à domicile d'un technicien spécialisé

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

#### NOUS VOUS AIDONS A FINANCER VOS TRAVAUX

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



**IMPORTANT Attention!** 

Ne commencez pas vos travaux avant d'avoir reçu l'accord des financeurs.





pour permettre d'accélérer l'adaptation du parc

Subvention du coût des travaux à hauteur de:70 % pour les ménages

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

Un accompagnement obligatoire

accès à un AMO qualifié tout

- au long du dispositif pour les ménages éligibles
- Une large gamme de travaux financés













### PROPRIÉTAIRE OCCUPANT

#### LES AIDES COMPLÉMENTAIRES

#### Les subventions du Département de l'Ardèche

Le Département de l'Ardèche participe financièrement et sous certaines conditions aux travaux d'adaptation du logement des personnes âgées.



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

#### Les subventions des Caisses de Retraite

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

La plupart des caisses de retraite principales (CNRACL, SNCF, MSA, ...) et certaines complémentaires, interviennent selon les conditions de ressources des demandeurs et la nature des travaux à réaliser, **SOLIHA Ardèche** est conventionné avec l'ensemble des caisses de retraites et accompagne les particuliers dans la mobilisation des leurs financements.







#### Les aides de PROCIVIS

PROCIVIS Vallée du Rhône se propose d'améliorer les dispositifs existants en permettant aux propriétaires occupants concernés de bénéficier de prêts en mobilisant son contingent "Mission sociales".



Grâce à la mobilisation d'un prêt social PROCIVIS Vallée du Rhône, sa mission est de permettre :

- Aux personnes handicapées et aux personnes âgées à revenus modestes de réaliser des travaux d'adaption de leur logement en complément ou non des autres dispositifs actuellement en vigueur.
- Aux propriétaires occupants à revenus modestes de réaliser des travaux de sortie d'insalubrité ou de lutte contre la précarité énergétique en complément ou non des autres dispositifs actuellement en vigueur.
- Aux propriétaires occupants à revenus modestes de réaliser des travaux de lutte contre la précarité énergétique en complément du programme MaPrimeRénov' Parcours Accompagné mis en place par l'ANAH et l'État.
- Aux syndicats de copropriétaires de coproriétés fragiles ou en difficulté de bénéificier d'un pr^êt ppur avance de la subvention anah ppr financer les travaux au fur et à mesure de leur avancement.

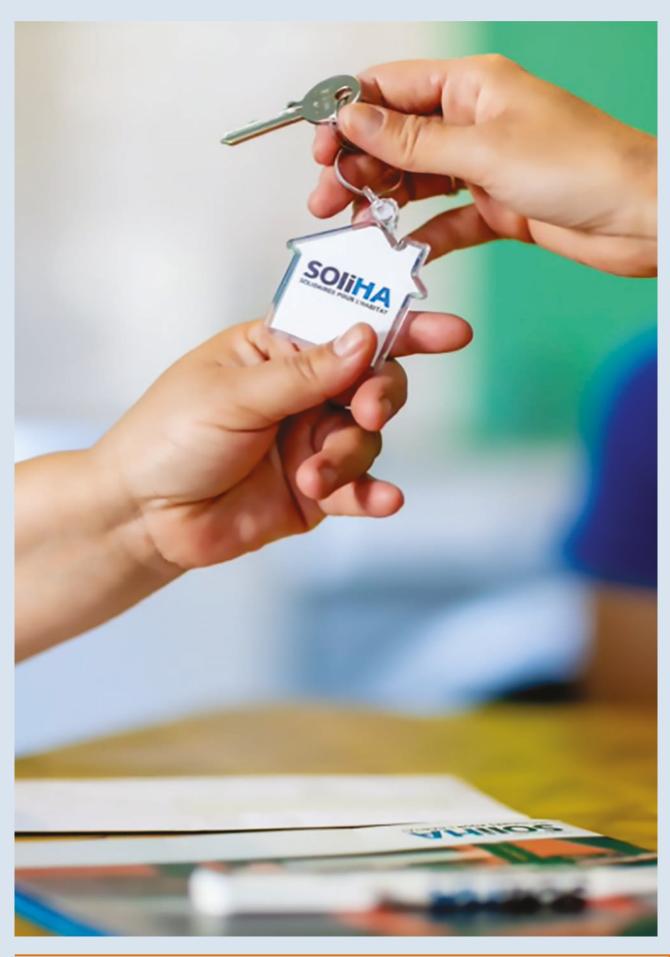








### PROPRIÉTAIRE BAILLEUR



•

**(** 





•



### PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

#### AMÉLIORER UN LOGEMENT LOCATIF PRIVÉ

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

 $\bigoplus$ 

#### SOLIHA Ardèche vous accompagne dans votre projet

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

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

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

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

#### Les projets subventionnables

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

#### Les subventions

 $\bigoplus$ 

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





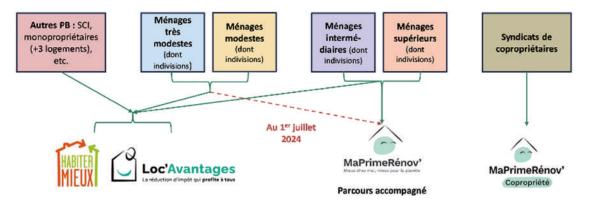
#### **IMPORTANT**

#### Attention!

Ne commencez pas vos travaux avant l'accord des financeurs es travaux réalisés par des entres

Seuls les travaux réalisés par des entreprises peuvent être subventionnés

### Les principales aides à la rénovation énergétique <u>d'ampleur</u> pour les propriétaires bailleurs



→ Pour les rénovations « par gestes », les principales aides pour les propriétaires bailleurs sont « Ma prime Rénov' » (« à l'acte » / « par gestes ») et les certificats d'économie d'énergie (CEE)



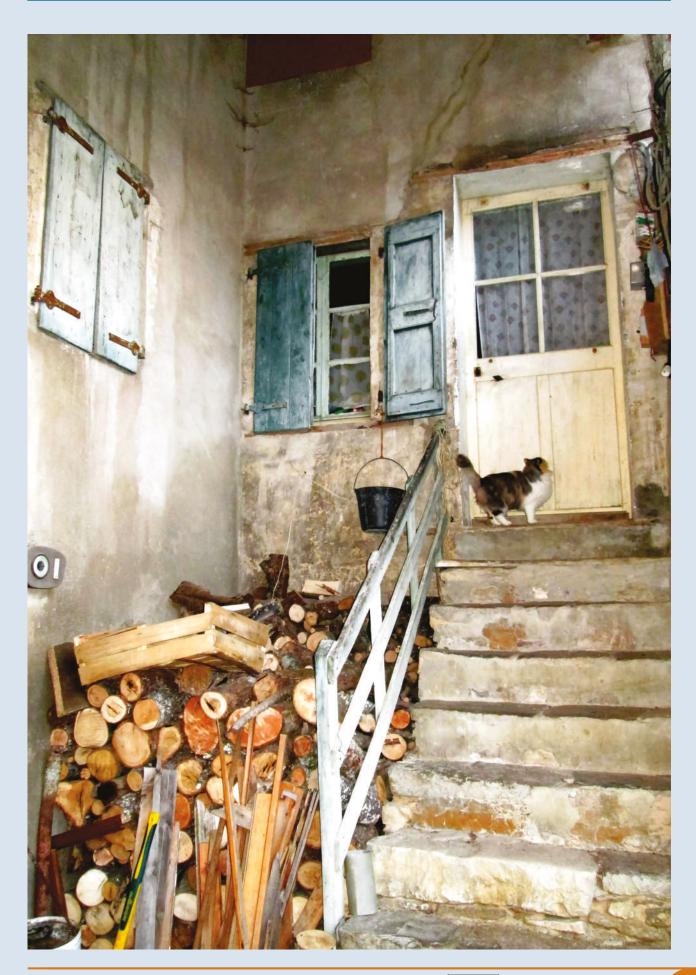








### **HABITAT INDIGNE**



•

•





•







### MA PRIME LOGEMENT DÉCENT



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

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

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

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

#### Vous devez remplir les conditions suivantes :

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

#### SOLIHA Ardèche conduit cette action à travers plusieurs dispositifs :

- Les O.P.A.H. ou P.I.G. qui permettent de renforcer les interventions sur des territoires restreints
- Une convention avec les services de la CAF qui permet d'évaluer la décence des logements et le contrôle des travaux réalisés

Au sein de ces missions, **SOLIHA Ardèche** vient en appui aux collectivités et aux partenaires afin de leur apporter conseil et expertise autour des situations détectées d'habitats jugés indignes ou non décents.

















### **HABITAT INDIGNE**

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

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

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



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

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

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

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













37

### COLLECTIVITÉS TERRITORIALES



**(** 



**(** 







# 38

### COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

### SUIVI ANIMATION DES OPÉRATIONS PROGRAMMÉES D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

 $\bigoplus$ 

#### **QU'EST-CE QU'UNE OPAH?**

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), à l'initiative des intercommunalités a pour ambition d'impulser une dynamique de réhabilitation dans le parc existant de logements privés sur leur territoire.

SOLIHA Ardèche est opérateur.

#### QUELLES SONT LES COLLECTIVITÉS ACCOMPAGNÉES PAR SOLIHA ARDÈCHE?



OPAH RU Ardèche Rhône Coiron



OPAH RU du Bassin d'Aubenas



OPAH RU Berg et Coiron



OPAH RU et OPAH Intercommunale CAPCA



OPAH Val Eyrieux



Animation Habitat Porte de DromArdèche



#### **PIG Arche Agglo**

#### **POUR QUI?**

C'est une action destinée aux propriétaires, qu'ils soient occupants ou bailleurs.

#### **DANS QUELS BUTS?**

Pour résoudre les problèmes prioritaires dans les logements liés à :

- L'adaptation au handicap, le maintien à domicile des personnes âgées
- La précarité énergétique (isolation, maitrise des charges de chauffages, etc..)
- La lutte contre l'habitat très dégradé, l'insalubrité, l'indécence.

#### **COMMENT?**

Des aides financières de plusieurs organismes (ANAH, Département, Région, Collectivités locales, etc..) sont apportées pour aider les propriétaires à réaliser des travaux :

- Pour les propriétaires occupants, il s'agit d'aides pouvant aller jusqu'à 100 % (après écrêtement) selon les ressources des demandeurs et la nature des travaux.
- Pour les propriétaires bailleurs, il existe des aides de 25 à 35 % du montant HT des travaux plafonnés, et des primes pouvant s'accumuler. En contrepartie, le logement doit faire l'objet d'un conventionnement avec l'ANAH (loyer conventionné plafonné, durée de conventionnement minimale, niveau de ressources des locataires).











#### **POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS:**

Vous avez un projet sur une Communauté de Communes listée précédemment et vous souhaitez bénéficier de conseils personnalisés, n'hésitez pas à nous contacter ou à venir nous rencontrer dans nos locaux ou lors des permanences proches de chez vous :

#### SOLIHA ARDÈCHE

462, avenue Marc Seguin - 07000 PRIVAS Tél. 04 75 29 51 35 – contact.ardeche@soliha.fr Nos locaux sont ouverts au public du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00 et le vendredi matin de 9h00 à 12h00

#### NOS PERMANENCES PROCHES DE CHEZ VOUS:

#### Communautés de Communes du Bassin d'Aubenas

Le 1er jeudi du mois à l'Espace France Service Les Oliviers - 07200 AUBENAS Les 2<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> jeudis du mois à la salle trait d'Union – siège de la CCBA 16 route de la Manufacture Royale – 07200 UCEL

#### Communautés de Communes Val Eyrieux

Le 1er jeudi du mois à la Mairie Annexe de St Martin de Valamas 11 place de la Mairie - 07310 ST MARTIN DE VALAMAS 2º jeudi du mois à la Mairie du Cheylard, 1er étage Place de l'Hôtel de Ville – 07160 LE CHEYLARD 3º jeudi du mois au Centre Socioculturel de St Agrève 235 Rue Jacques Dondoux - 07320 ST AGREVE 4º jeudi du mois à la Mairie de St Pierreville, 6 Place du Clôt - 07190 ST PIERREVILLE

#### Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche

Permanences téléphoniques au 04 75 42 19 99 du lundi au jeudi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h et le vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 16h Permanences physiques au 5 Rue René Cassin - 07800 LA VOULTE SUR RHÔNE du mardi au jeudi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h et le vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 16h Tous les 1er jeudi du mois à la Mairie de St Sauveur de Montagut 1 Place de l'Horloge – 07190 ST SAUVEUR DE MONTAGUT Tous les 2<sup>e</sup> mardi du mois à la Mairie des Ollières sur Eyrieux Quartier du Temple - 07360 LES OLLIERES SUR EYRIEUX Tous les 3<sup>e</sup> mercredi du mois à la Salle des associations 07240 VERNOUX EN VIVARAIS

Tous les 4e mercredi du mois à la Mairie du Pouzin 3 Avenue Marcel Nicolas - 07250 LE POUZIN Tous les mercredi de 9h à 12h et tous les vendredi de 9h à 12h à la Maison des associations Place des récollets - 07000 PRIVAS

#### Communauté d'Agglomération Arche Agglo

Du lundi au jeudi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h Le vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 16h Service habitat - 04 75 07 07 57

#### Communauté de Communes Ardèche Rhône Coiron

Lundi, Mardi, Jeudi: 8 h 30 - 12 h 30 et 13 h 30 - 17 h 30 4, boulevard Jean Jaurès - 07400 LE TEIL - 04 75 79 04 70

#### Communautés de Communes Berg et Coiron

Le 4e vendredi du mois, sans rendez-vous à la Maison France Services 42 Rue Nationale - 07170 VILLENEUVE DE BERG











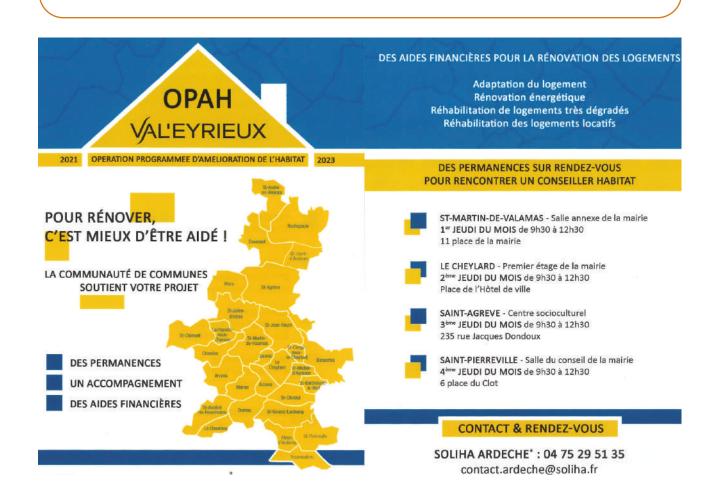


#### **OPAH VAL'EYRIEUX**



Maître d'ouvrage : Communauté de communes Val'Eyrieux

- 29 communes (environ 12 700 habitants)
- Lancement de l'OPAH: janvier 2021
- Durée: 3 ans prolongation 2 ans













#### **PIG ARCHE AGGLO**

Maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo

• 41 communes (environ 55 900 habitants sur les départements de la Drôme et de l'Ardèche)

• Lancement du PIG: janvier 2020 • Durée: 3 ans - prolongation 2 ans

#### **ARCHE Agglo,** votre interlocuteur unique

L'Agglo est à votre disposition pour vous accompagner techniquement et financièrement dans votre projet de rénovation.

Une première visite gratuite et sans engagement permet de mieux définir votre projet et vous aider à la décision.

#### Pour bénéficier de cet accompagnement :

- Votre logement a plus de 15 ans
- Vous êtes propriétaire occupant de votre logement ou vous souhaitez mettre en location un logement
- Vos ressources (ou celles de vos locataires) respectent les conditions de ressources
- Ne pas avoir bénéficié de prêt à taux zéro pour l'accession à la propriété dans les 5 dernières années

Que vous répondiez ou non à tous ces critères, d'autres aides existent, contactez le service habitat.

#### 5 000 € financés par l'Agglo

logement en centre-ville, l'Agglo met en place une aide spécifique pour soutenir les futurs/nouveaux propriétaires occupants.

Sont éligibles les travaux d'un logement dégradé et/ou vacant depuis plus de deux ans.

Vous avez un projet en centre-ville, contactez ARCHE Agglo

#### Vous êtes propriétaire occupant

TRAVAUX ÉLIGIBLES

- Réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé
- Amélioration énergétique
- Sécurisation dans le logement
- · Adaptation du logement ou au handicap

AIDES MOBILISABLES\*



- de 35% à 50% du montant HT
- Prime complémentaire de l'ANAH (selon le projet)
- ARCHE Agglo de 500 à 5 500 €
- Caisse de retraite
- Procivis
- Département de la Drôme
- CEE (certification d'économie d'énergie
- Région

#### Vous êtes propriétaire d'un logement en location

TRAVAUX ÉLIGIBLES

- Réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé
- Amélioration énergétique
- Sécurisation dans le logement
- Adaptation du logement liée au vieillissement ou au handicap

AIDES MOBILISABLES\*



- de 25% à 35% du montant HT · Prime complémentaire de l'ANAH
- ARCHE Agglo de 500 à 4 000 €
- Département de la Drôme
- Région

\*Les conditions seront à affiner auprès de ARCHE Agglo, les aides étant applicables sur des montants plafonné















#### **OPAH RU CAPCA**

Maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche

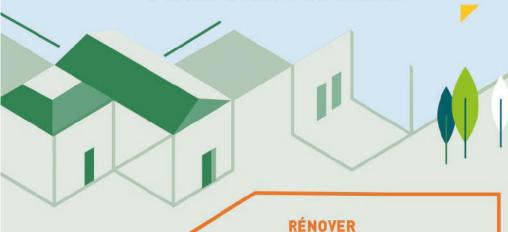
• 42 communes (environ 45 000 habitants)

- Lancement du OPAH : janvier 2022
- Durée : 3 ans





"Pour votre habitat" est un programme d'accompagnement gratuit et personnalisé destiné aux propriétaires des 42 communes de la CAPCA (Communauté d'Agglomération Privas Centre-Ardèchel



### LES OBJECTIFS

**LUTTER CONTRE** L'HABITAT INDIGNE **ET LE MAL-LOGEMENT** 

**LES LOGEMENTS** 

#### REDYNAMISER

**LES CENTRES-VILLES** 

Privas, La Voulte-sur-Rhône

#### LES CENTRES-BOURGS

Le Pouzin, Vernoux-en-Vivarais, Les Ollières-sur-Eyrieux, St-Sauveur-de-Montagut.









#### **OPAH RU BERG ET COIRON**

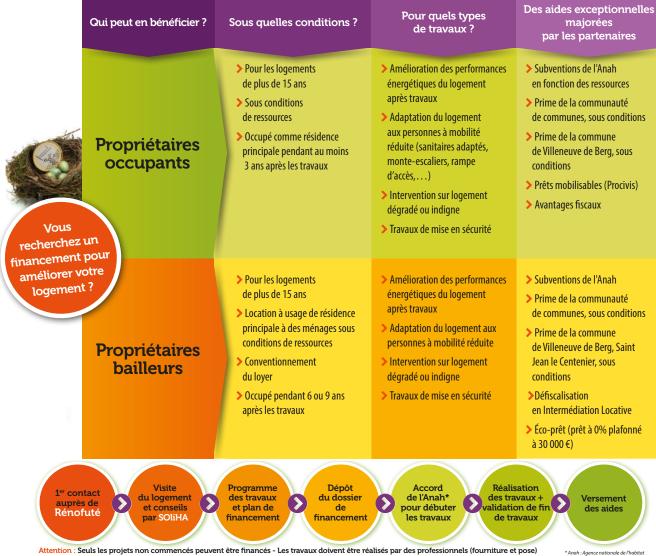
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Berg et Coiron

13 communes (environ 9 500 habitants)Lancement de l'OPAH : Octobre 2022

• Durée : 5 ans

lacktriangle















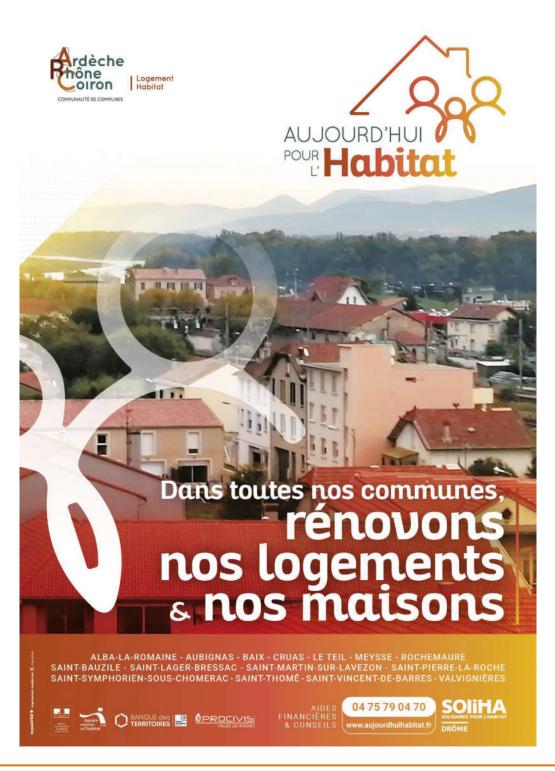
**(** 

### **OPAH RU ARDÈCHE RHÔNE COIRON**

Maître d'ouvrage : Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron

15 communes (22 340 habitants)Lancement de l'OPAH : octobre 2020

• Durée: 5 ans











#### **OPAH RU DU BASSIN D'AUBENAS**

Maître d'ouvrage : Communauté de communes du Bassin d'Aubenas

26 communes (env. 39 000 habitants)Lancement de l'OPAH: avril 2023

• Durée: 5 ans













### MISSIONS SPÉCIFIQUES



**(** 











# MISSIONS SPÉCIFIQUES

#### LE TRUCK DE L'AUTONOMIE ET DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

# **SOIIHA**

#### Le Truck de SOLIHA à votre service!

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

#### **OBJECTIFS**

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

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

#### Une maison adaptée



une cuisine modulable

- Des placards accessibles
- Des accessoires ingénieux pour vous faciliter la tâche



#### Des WC suspendus

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



#### Une douche à l'italienne

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



#### Un lavabo très pratique

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

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

Vous voulez profiter de cette action à l'occasion d'un marché, d'un club des aînés ou d'une manifestation séniors organisée sur votre commune? Rien de plus simple, le TRUCK pourra facilement se faufiler.















### AGENCE IMMOBILIÈRE À VOCATION SOCIALE : L'ADLS (ARDÈCHE DRÔME LOCATION SOCIALE)





Un outil au service de l'insertion par l'habitat : Ardèche Drôme Location Sociale (ADLS)

ADLS est une Agence Immobilière à vocation sociale (AIVS), label agréé par la FAPIL (Fédération des Associations pour la Promotion de l'Insertion par le Logement) à laquelle **SOLIHA Ardèche** est adhérent.

La question de l'accès au logement des ménages les plus modestes constitue une préoccupation forte, aggravée par la crise du secteur et par la montée de la précarité liée au coût de l'énergie. Les défis à relever dans ce domaine par les Elus sont majeurs. Quel Maire n'est pas chaque jour confronté à des demandes de logements sociaux, des situations de précarités ou des demandes de relogements en urgence ?

#### Rôle et fonction:

L'ADLS constitue un appui essentiel pour l'insertion des ménages en difficulté. Par son action de proximité, l'ADLS favorise et accompagne le parcours résidentiel de ménages, dont les ressources ou le mode de vie, ne leur permet pas d'accéder directement à un logement du parc privé ou du parc social classique.

Actuellement, l'agence **SOLIHA Ardèche** gère une offre de 240 logements sociaux et très sociaux répartie sur le département, en partenariat étroit avec les communes, les CCAS et les travailleurs sociaux de secteur.

#### **INSERTION PAR LE LOGEMENT**

#### L'INTERMEDIATION LOCATIVE (IML)

**SOLIHA Ardèche** met en œuvre l'ensemble des actions d'intermédiation locative.

L'intermédiation locative est un dispositif faisant intervenir un tiers social entre un propriétaire bailleur et une personne qui occupe le logement afin

de favoriser de manière pérenne l'accès et le maintien dans le logement de ménages en situation de fragilité.



Le bailleur loue son logement directement à un ménage (bail conclut entre le bailleur et le locataire) tout en faisant appel à un tiers social (l'ADLS) pour qu'il assure la gestion du bien

#### ■ La sous-location / bail glissant

le logement est mis en location par un organisme agréé (SOLIHA Ardèche) en vue de sa sous-location Le locataire ou le sous-locataire bénéficie d'un accompagnement social assuré par des structures partenaires .

#### LE CONSEIL HABITAT JEUNE (CHJ)

#### Ardèche Rhodanienne Méridionale

**SOLIHA Ardèche** anime le dispositif Conseil Habitat Jeune depuis juillet 2016 sur le territoire des Communautés de Communes Ardèche Rhône Coiron (ARC) et Du Rhône aux Gorges de l'Ardèche (DRAGA).





#### **Objectifs et Missions**

- Accueil, information, orientation, accompagnement du public jeune âgé de 16 à 30 ans
- Intermédiation avec les bailleurs
- Animation partenariale du territoire.













### **MAÎTRISE D'OUVRAGE**

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION (MOI)

De plus en plus de ménages n'arrivent pas à se loger selon leurs besoins et à un coût compatible avec leurs ressources. Face à ce constat, les politiques publiques SOLIDAIRES POUR L'HABITAT encouragent la démarche associative de production de logement d'insertion pour AUVERGNE-RHÔNE-ALPES les ménages fragiles.



La MOI durable consiste à produire peu de logements (par comparaison avec les bailleurs sociaux dont la mission est de loger en grand nombre) et de façon diffuse dans les centres anciens des grandes villes et les cœurs de bourg. C'est une production fine qui se fait le plus souvent à l'unité ou en petits collectifs, favorisant ainsi la mixité sociale, puisque permettant aux familles les plus démunies d'habiter dans des bassins d'emploi actifs et en proximité de tous les services publics nationaux ou locaux.

Afin d'apporter des réponses sur mesure pour loger les ménages fragiles, SOLIHA Ardèche porte une activité de production immobilière d'insertion agréée par l'Etat.

A ce titre, SOLIHA Ardèche est membre de SOLIHA, BATISSEUR DE LOGEMENT D'INSERTION AUVERGNE RHONE ALPES, société anonyme coopérative sous statut d'Union d'Economie Sociale (SA UES).

- Développer une offre complémentaire à celle du parc social HLM,
- Permettre à une commune de réhabiliter son patrimoine,
- Comptabiliser cette offre dans les quotas de logement sociaux demandés par l'Etat,
- Réaliser des opérations de logements sociaux bien insérés dans les quartiers anciens et favoriser ainsi la mixité sociale,
- Avoir un effet de synergie sur la requalification des centres anciens : réhabilitation de bâtiments vacants,
- Ne pas se dessaisir complétement de son patrimoine : à la fin du bail les logements redeviennent propriété de la commune ou du privé.

#### Rôle du SOLIHA Ardèche

Il s'agit de donner un statut de logement social à un patrimoine vacant souvent dégradé.

Pour cela SOLIHA Ardèche, monteur d'opération, a la capacité de mobiliser un large partenariat financier via SOLIHA BLI AURA:

- Subvention ANAH, ou subvention d'Etat (PLAI A)
- Eventuelles subventions du département et de la région,
- Prêts bancaires,
- Fondations.

Une participation de la collectivité locale peut être nécessaire à l'équilibre de l'opération.









### PRINCIPALES ABRÉVIATIONS

**ABF** Architecte des Bâtiments de France ADEME Agence de la transition écologique

**ADIL** Agence Départementale d'Information sur le Logement

**ADMR** Aide à Domicile en Milieu Rural ANAH Agence Nationale de l'Habitat APF Association des Paralysés de France

**ARS** Agence Régionale de Santé CAF Caisse d'Allocations Familiales

CAPEB Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment

CAUE Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

CCAS Centre Communal d'Action Sociale CEE Certificat d'Economie d'Energie

CLIC Centre Local d'Information et de Coordination

CNRACL Caisse Nationale de Retraites des Agents des Collectivités Locales

CARSAT Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé du Travail Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

DDT Direction Départementale des Territoires **EIMA** Environnement Initiative Multi Activités

**EPCI** Etablissement Public de Coopération Intercommunale

FUL Fonds Unique Logement

**ILCG** Instance Locale de Coordination Gérontologique

Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques INSEE

MOI Maîtrise d'Ouvrage Insertion **MSA** Mutualité Sociale Agricole

OPAH Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

PDALHPD Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

PIG Programme d'Intérêt Général

**UDAF** Union Départementale des Associations Familiales

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine **UDAP** 











