

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE SARREBOURG - MOSELLE SUD

LE PROGRAMME « HABITER MIEUX »

4 février 2015



1

PLAN

1. LE PROGRAMME « HABITER MIEUX »
2. LES AIDES DISPONIBLES
3. QUELQUES EXEMPLES

2

1. LE PROGRAMME « HABITER MIEUX »

3

Une convention signée entre l'Anah et la Communauté de Communes

Objectifs :

- Identifier et accompagner les ménages modestes dans la réalisation des travaux prioritaires afin d'obtenir une amélioration d'au moins 25% de la performance énergétique de leur logement
- Accélérer l'amélioration thermique du parc de logements privés de la Communauté de Communes y compris le parc locatif privé éligible à ce dispositif dans le cadre de travaux générant un gain énergétique d'au moins 35%.

En trois ans, il s'agit de réaliser des travaux dans 100 logements occupés par leur propriétaire, et 20 logements locatifs.

4

L'ACTION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Mise en place d'un dispositif d'animation avec le CALM, pour :

- Repérer les propriétaires éligibles : mobiliser les services communaux et intercommunaux
- Communiquer auprès de la population
- Mobiliser et accompagner les acteurs de proximité
- Accompagner gratuitement les propriétaires

Compléter et abonder les aides de « droit commun »

- Une aide de 500 € par logement

5

La mission du CALM au service des propriétaires



Une information et des conseils techniques, thermiques et financiers neutres et gratuits pour l'amélioration des logements :

- Des permanences assurées chaque mois en mairies de Sarrebourg et de Fénétrange
- visites conseil, diagnostics techniques et thermiques de l'état des logements, études de faisabilité pour aider à la décision .

Une assistance administrative gratuite pour les propriétaires modestes :

- recherche de subventions et/ou de prêts; montage des dossiers de demande d'aides
- mobilisation des subventions : contrôle de la bonne réalisation des travaux pour le compte des différents financeurs,
- liquidation des subventions

6

20/02/2015

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE SARREBOURG MOSELLE SUD**
PROTOCOLE « HABITER MIEUX »

**AMELIOREZ VOTRE LOGEMENT,
RENOVEZ VOTRE PATRIMOINE**

Vous pouvez bénéficier d'aides financières (subventions, prêts, primes...) sous réserve du respect des conditions d'octroi.
 Pour tous renseignements, assistances et conseils gratuits, neutres et sans engagement, adressez-vous au :

C.A.L.M.
 (Centre d'Amélioration du Logement de la Moselle)
 24 rue du Palais - BP 14062 - 57040 METZ CEDEX 01
☎ : 03.87.75.32.28

ou rendez-vous aux permanences ci-dessous

ANNEE 2015	MAIRIE DE FENETRANGE LE 1 ^{ER} MERCREDI TOUS LES MOIS DE 10 H A 12 H	MAIRIE ANNEXE DE SARREBOURG (SERVICES TECHNIQUES ET URBANISME, AVENUE CLEMENCEAU) LE 4 ^{EME} MARDI TOUS LES MOIS DE 10 H A 12 H
	Janvier	1
Février	4	24
Mars	4	24
Avril	1	28
Mai	6	26
Juin	3	23
Juillet	1	28
Août	5	25
Septembre	2	22
Octobre	7	27
Novembre	4	24
Décembre	2	22

7

2. LES AIDES DISPONIBLES

Une information et des conseils techniques, gratuits et neutres, sont à votre disposition pour l'information des citoyens et des professionnels de la construction.

Les aides financières sont destinées à aider les particuliers et les professionnels de la construction à améliorer leur logement ou à rénover leur patrimoine.

Les aides financières sont destinées à aider les particuliers et les professionnels de la construction à améliorer leur logement ou à rénover leur patrimoine.

Les aides financières sont destinées à aider les particuliers et les professionnels de la construction à améliorer leur logement ou à rénover leur patrimoine.

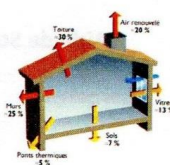
8

SUBVENTIONS DE L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

Propriétaires occupants : logements de plus de 15 ans, sous conditions de ressources

**Travaux liés aux économies d'énergie,
si gain énergétique > 25%**

35 à 50 % de 20 000 € de travaux HT
+
ASE : 1 600 € à 2 000 € selon les ressources
(Aide de Solidarité Energétique, versée par l'Etat)



SUBVENTIONS DE L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

Propriétaires occupants : logements de plus de 15 ans, sous conditions de ressources

Travaux d'adaptation
= 35 à 50 % de 20 000 € de travaux HT (sous conditions)

Travaux d'insalubrité
= 50 % de 20 000 à 50 000 € de travaux HT



SUBVENTIONS DE L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

Propriétaires bailleurs : logements de plus de 15 ans, sous condition de conventionnement après travaux

**Travaux liés aux économies d'énergie,
si gain énergétique > 35%**

20 à 35% de 20 000 € de travaux HT

+

ASE : 1 600 €

(Aide de Solidarité Energétique, versée par l'Etat)

11

LES AIDES DES CAISSES DE RETRAITE

Propriétaires occupants, sous conditions de ressources

—

**Travaux liés aux économies d'énergie
et à la prévention de perte d'autonomie**

-

Aides variant selon l'organisme



12

LES AIDES DU CONSEIL GÉNÉRAL DE LA MOSELLE

Propriétaires occupants, sous conditions de ressources

– Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA)

– Abondement de l' ASE de 300 €

AUTRES AIDES

Prêts du CALM
Crédits d'impôts
Eco-prêts bancaires,
Fondation Abbé Pierre...

13

Quelles conditions d'octroi ?

CONDITIONS GENERALES

L'habitation doit avoir plus de 15 ans,
Les travaux doivent être réalisés par des entreprises,
Les travaux ne doivent pas être commencés avant l'accord des
financeurs.

CONDITIONS SPECIFIQUES à chaque financeur

Plafonds de ressources,
Nature des travaux subventionnables,
Taux et plafonds de travaux,
Gain énergétique, ...

14

3 – QUELQUES EXEMPLES

EXEMPLES NON CONTRACTUELS

15

COUPLE AVEC DEUX ENFANTS MODESTE * MAISON DE 96 M² CONSTRUITE EN 1956.

* : revenu fiscal de référence = 34 200 €

TRAVAUX = 20 806 € TTC

Remplacement d'une chaudière gaz de 1972

par une chaudière gaz à condensation avec ECS

Remplacement des menuiseries extérieures (fenêtres et porte d'entrée)

➤ Passage de la classe énergétique F (331) à D (228) soit un gain de 31%

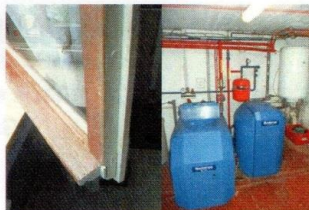


SUBVENTIONS OBTENUES : 8 462 € 43 % du projet

- Anah 35% (plafonnée) 6 062 €
- Anah ASE 1 600 €
- CG57 ASE 300 €
- CCSMS ASE 500 €

RESTE À FINANCER : 12 344 €

- Eco-prêt : 10 000 € sur 5 ans,
60 mensualités de 166 €
- Apport personnel : 2 344 €



Exemple et photos non contractuels

16

PROPRIÉTAIRE OCCUPANT TRES MODESTE*
MAISON DE 70 M² DE 1920, ACCOLÉE SUR UN GRAND CÔTÉ

* Retraité de 62 ans, revenu fiscal de référence = 14 000 €

Travaux = 22 000 € TTC

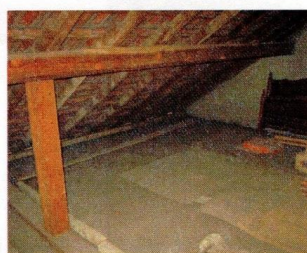
Isolation des murs par l'extérieur (R>3,7)

Isolation des combles perdus (R>7)



➤ **Passage de la classe énergétique G (482) à D (213) soit un gain de 56%**

PLAN DE FINANCEMENT	
Subventions mobilisables	16 300 € soit 74 % du projet
Subvention Anah 50%	10 000 €
ASE « Habiter Mieux »	2 000 €
ASE CG57 + CCSMS	800 €
Carsat	3 500 €
Prêt social CALM 1%	5 700 € (96 € par mois sur 5 ans)



Exemple et photo non contractuels

17

COUPLE TRES MODESTE AVEC DEUX ENFANTS*
MAISON DE TYPE F5 DE 148 M² CONSTRUITE EN 1961

* revenu fiscal de référence : 18 000 €

TRAVAUX : 39 957 € TTC

- Toiture et isolation des combles
- Isolation des murs par l'extérieur

➤ **Gain prévisionnel : 58 %**



SUBVENTIONS OBTENUES : 9 800 €

- | | |
|------------------------|---------|
| • Anah 35% (plafonnée) | 7 000 € |
| • Anah ASE | 2 000 € |
| • CG57 ASE | 300 € |
| • Collectivité ASE | 500 € |

24 % du projet



RESTE À FINANCER : 30 157 €

- Prêt social du CALM : 10 000 € sur 5 ans, mensualités de 180 €, APL mobilisable
- Eco- prêt : 18 000 € sur 5 ans, mensualités de 300 €
- Apport personnel : 2 157 €

18

COUPLE DE PROPRIETAIRES RETRAITES TRES MODESTES *
Maison plain pied de type F4 de 90 m² construite en 1974
TRAVAUX D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET DE RESOPTION D'INSALUBRITÉ

* : Couple de PO retraités, revenu fiscal de référence = 13 581 €

➤ **Dégradation importante = 0,58 (travaux lourds)**

Travaux = 55 920 € € TTC

• Mise aux normes d'habitabilité (électricité, sanitaires et isolation)

➤ **Classe énergétique : avant travaux = G (662), après travaux = D (215) soit 68% de gain**



Subventions = 27 500 € soit 49% du projet

• Anah Insalubrité 50% = 25 000 €

• ASE Anah = 2 000 €

• ASE CG57 = 300 €

• ASE CCSMS = 200 €



Autres financements :

• Eco-prêt de 25 000 €, apport personnel de 3 020 € et avance de subventions Anah

19

Exemple non contractuel

FINANCEMENT D'UN PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

Petit collectif de type R+1

2 F4 de 95 m² avec 8 m² de caves



Logements énergivores, indice de dégradation = 0,28

Loyers conventionnés après travaux : 569 € max par mois,
soit en moyenne 6 € du m² (annexes comprises)

Travaux = 17 157 € TTC

- Isolation des combles perdus (R>7)
- Isolation du plafond des caves (R>3)
- Chaudières mixte gaz à condensation
- VMC hygroréglables



L'étiquette énergétique du logements sera en C après travaux

Exemple non contractuel

20

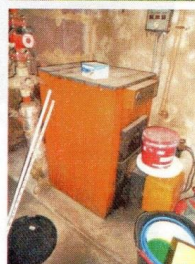
FINANCEMENT

SUBVENTIONS = 7 209 € soit 42 % du TTC

Subvention Anah 25% de 750 € HT/m² plafonné à 80 m²
(+ 8 m² d'annexes) = 4 009 €

ASE FART = 3 200 €

**Déduction fiscale de 60% des revenus bruts
issus de la location des logements
pendant la durée de la convention (9 ans)**



Exemple non contractuel

21

MERCI DE VOTRE ATTENTION

22

Annexes

23

LE PROGRAMME « HABITER MIEUX »



24

CONTEXTE

Fin 2010, l'Etat, dans le cadre du Grand Emprunt, a mis en place un Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART) confié à l'Anah qui a lancé le programme national « Habiter Mieux ».

Ce programme a pour principal objectif de renforcer le repérage des situations de précarité énergétique et d'équilibrer les aides en faveur des propriétaires occupants modestes.



CONTEXTE

Un partenariat national important a été mis en place entre l'Anah, les Conseils Généraux, les caisses de retraite, la CAF, les SACI, ...

Localement, ce partenariat est défini à travers un Contrat Local d'Engagement (CLE) qui a été signé en mars 2012 en Moselle.

Actuellement, le département de la Moselle est à la 12^{ème} place en terme d'instruction des dossiers « Habiter Mieux »

26

LA PRECARITE ENERGETIQUE

Cette notion récente regroupe les situations de ménages modestes ayant des difficultés à faire face à leurs dépenses énergétiques et habitant dans des logements énergivores.

Le territoire de la CCSMS compte 2 997 ménages potentiellement éligibles aux aides de l'Anah dont 2 258 propriétaires d'un logement achevé avant 1975 et 1 827 propriétaires occupants de plus de 60 ans.



27

LE CALM

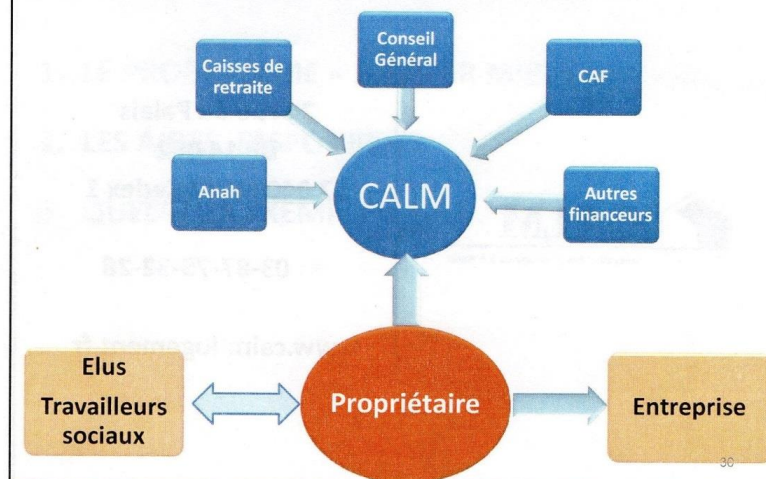
28

QUI SOMMES NOUS ?

- Une **association** créée en 1952,
- ayant pour objet **l'amélioration des logements privés** et du cadre de vie,
- qui s'inscrit dans un **vaste mouvement régional et national**
 - Fédération Nationale des PACT
 - Habitat & Développement



LE CALM, UN GUICHET UNIQUE AU SERVICE DES PROPRIETAIRES

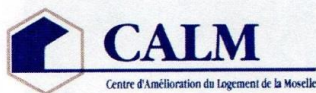


Le savoir-faire du CALM

- **Une compétence technique et des logiciels spécifiques pour l'instruction des dossiers de demande d'aide**
 - **Évaluations énergétiques** avant travaux et projetées
 - Le cas échéant, **grilles techniques** : grilles de dégradation Anah, grilles d'insalubrité, ...
- **La recherche et la mobilisation de financements complémentaires à l'Anah**
 - Caisses de retraite, subventions sociales, prêts sociaux...

31

Une structure accessible



24 rue du Palais
BP 14 062
57 040 METZ Cedex 1

☎ : 03-87-75-32-28

www.calm-logement.fr

32