

# Rénovation de l'habitat aides publiques et conseils

05/12/2019

**Conseiller Habitat : Sébastien Vouillot**

**Animateur OPAH : Thierry Déjean, Acte Habitat**

**Chef de projet : Sandrine Pradier**

# Dispositifs d'aides et d'accompagnement des propriétaires pour la rénovation des logements

## Garonne-Quercy-Gascogne



### CAUE /EIE 82

100 Boulevard Hubert Gouze,  
82000 Montauban  
05 63 03 80 88

OPAH RU  
Moissac

OPAH Lauzerte  
Pays de Serre

## Midi-Quercy

OPAH du PETR du  
Pays Midi-Quercy et  
Plateforme Habitat

OPAH Lomagne  
Tarn-et Garonnaise

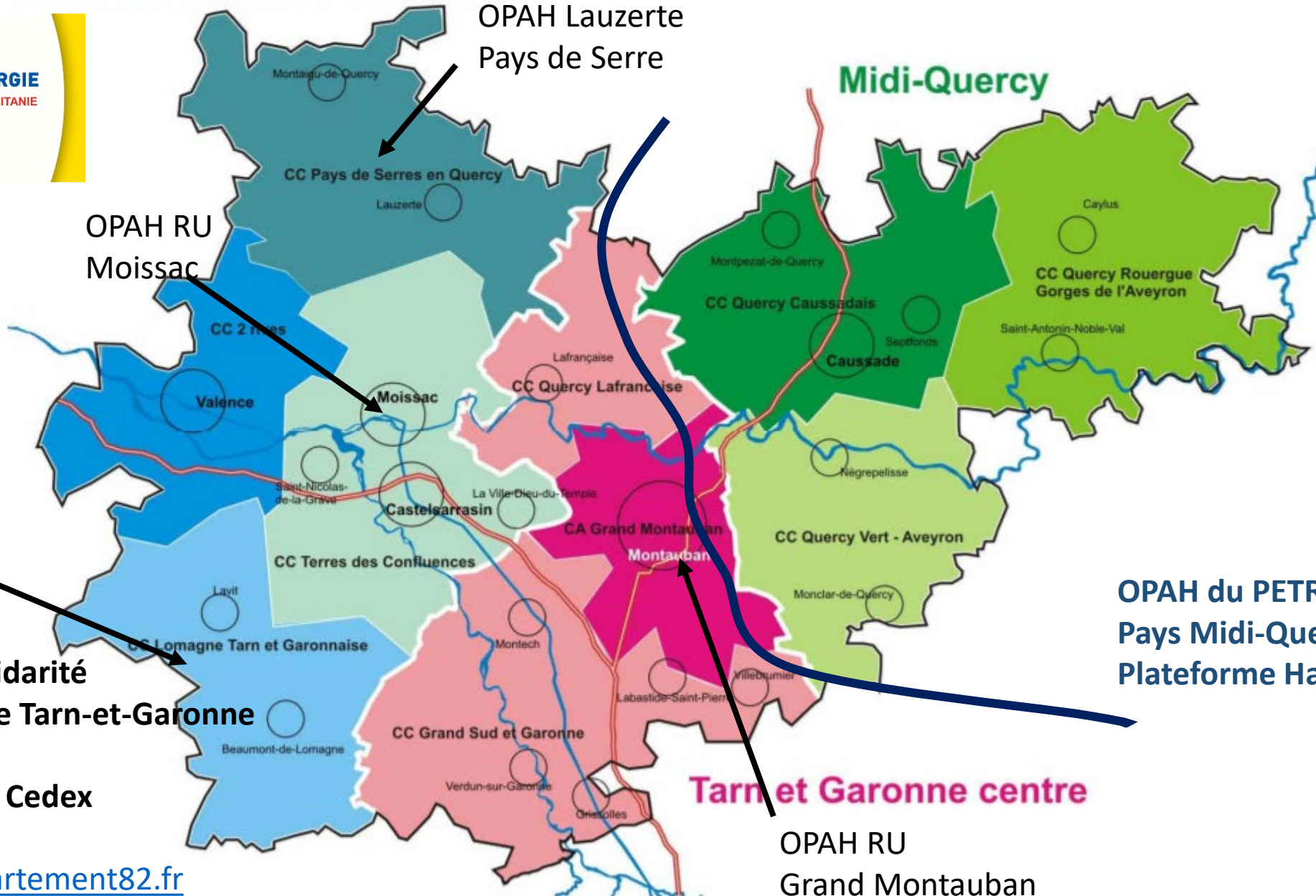
### ANAH 82

Direction de la Solidarité  
Départementale de Tarn-et-Garonne  
Allées Mortarieu  
82013 Montauban Cedex  
05 63 21 42 00

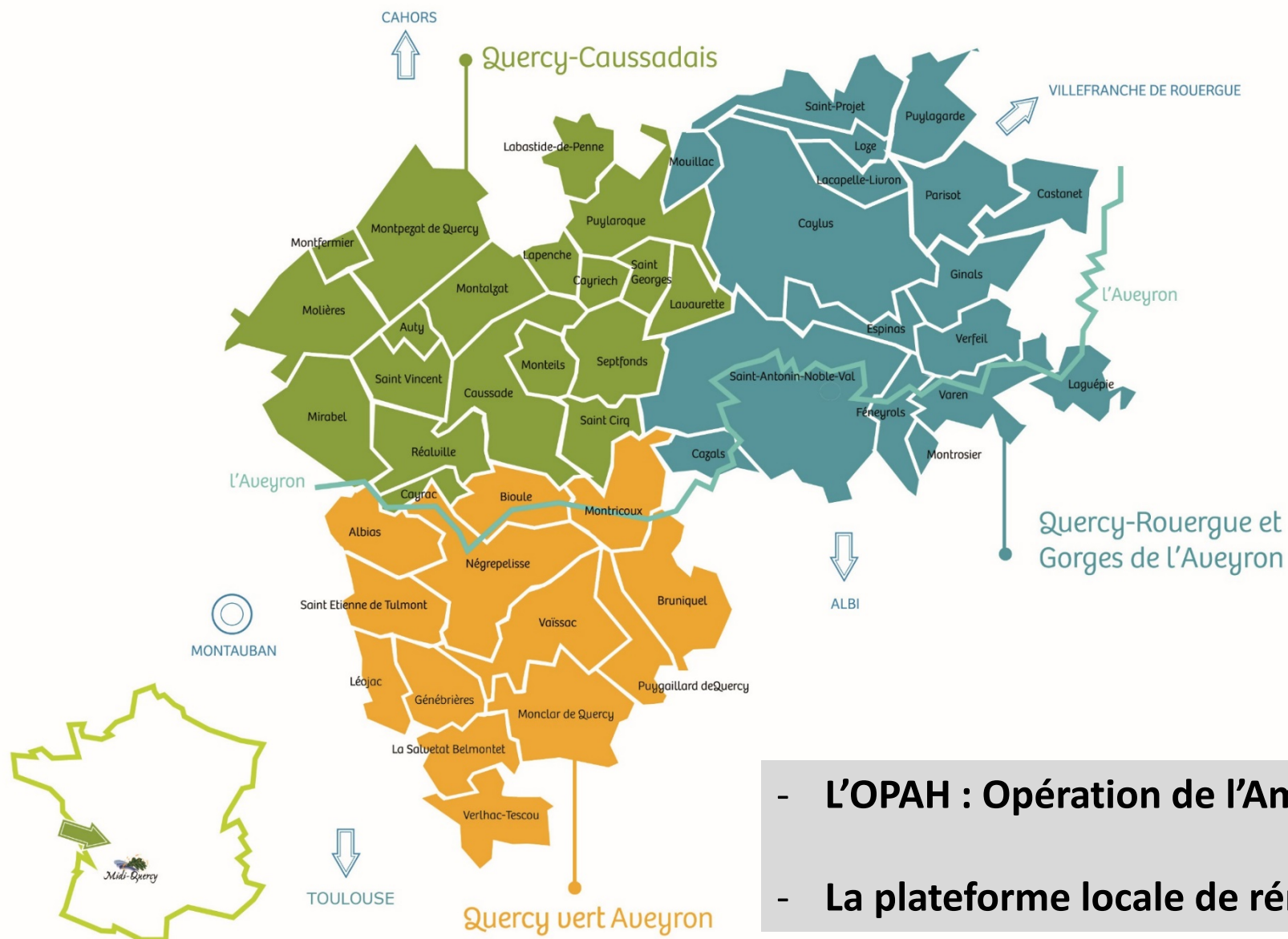
[anahcg82@ledepartement82.fr](mailto:anahcg82@ledepartement82.fr)

## Tarn et Garonne centre

OPAH RU  
Grand Montauban



# A l'échelle du Pays Midi-Quercy, 2 programmes pour l'amélioration de l'habitat privé, un accompagnement de tous les propriétaires :



Sandrine PRADIER  
Chef de projet habitat -  
patrimoine



Sébastien VOUILLOT  
Conseiller rénovation



Thierry DEJEAN  
Animateur OPAH  
Acte Habitat

## RENSEIGNEMENTS :

POLE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL RURAL DU PAYS MIDI-QUERCY

SERVICE HABITAT

Tél : 05 63 67 74 95

Portable : 06 79 90 75 83

Mél : [ecorenov.midiquery@gmail.com](mailto:ecorenov.midiquery@gmail.com)

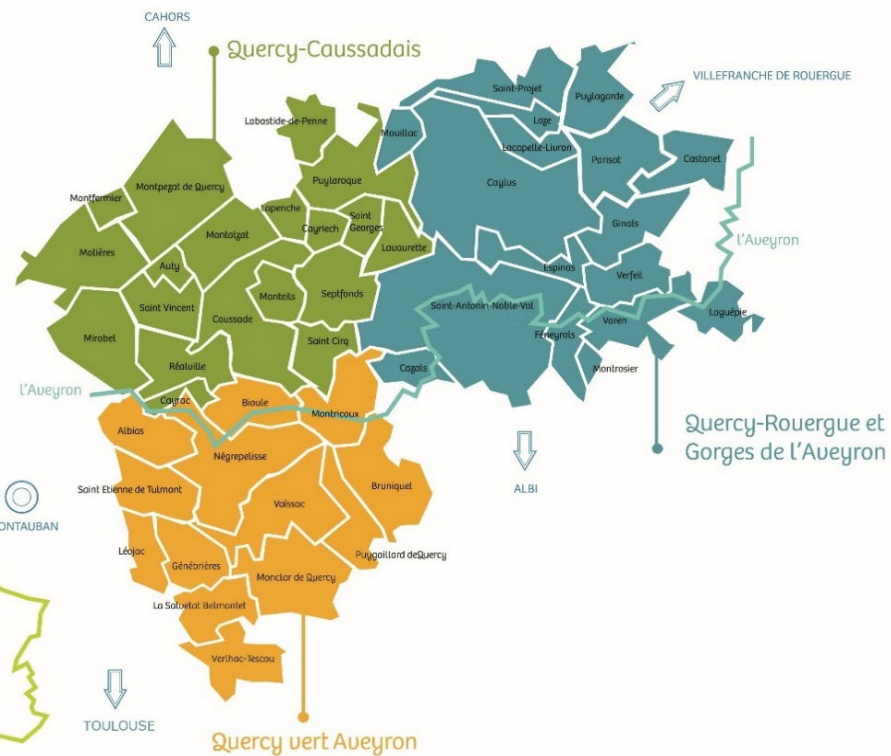
PETR du Pays Midi-Quercy, 7 Place de la Poste 82 160 CAYLUS

[www.midi-query.fr](http://www.midi-query.fr)

- L'OPAH : Opération de l'Amélioration de l'Habitat
- La plateforme locale de rénovation thermique de l'habitat privé

# A l'échelle du Pays Midi-Quercy, 2 programmes pour l'amélioration de l'habitat privé, un accompagnement de tous les propriétaires :

- L'OPAH : Opération de l'Amélioration de l'Habitat
- La plateforme locale de rénovation thermique de l'habitat privé



## L'OPAH, c'est

- un **dispositif multi partenarial** porté par le PETR du Pays et établi avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), le Conseil Départemental, les 3 Communautés de communes et la Région Midi-Pyrénées. **Permettant de bonifier les aides et simplifier les démarches.**

- Il concerne les **propriétaires occupants et bailleurs** du Pays Midi-Quercy
- **Pour l'aide au financement des travaux** : de lutte contre l'insalubrité, contre la précarité énergétique et favorisant le maintien à domicile.
- **Une aide administrative et technique gratuite par Th. Déjean, Acte Habitat** grâce à des permanences en **mairies** et visites à domicile.

## - L'OPAH : Opération de l'Amélioration de l'Habitat – Les objectifs pour 2018 -2020

Objectifs pour l'ensemble du Pays Midi-Quercy (bourgs compris)	2 mois 2018	2019	2020	10 mois 2021	2018-2021
<b>Logements de propriétaires occupants (PO)</b>	<b>34</b>	<b>101</b>	<b>101</b>	<b>67</b>	<b>303</b>
PO Indignes / TD*	0	11	11	11	33
PO autonomie seul	7	20	20	13	60
PO précarité énergétique :	27	70	70	43	210
<i>dont PO autonomie mixte</i>	10	15	15	5	45
<b>Logements de propriétaires bailleurs (PB)</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>42</b>
PB Indignes / TD	0	10	10	10	30
PB autres (LD, Transfo.d'U)	0	2	2	2	6
PB Habiter Mieux seul	0	2	2	2	6
<b>Total des logements Habiter Mieux</b>	<b>30</b>	<b>95</b>	<b>95</b>	<b>68</b>	<b>288</b>
PO Habiter Mieux	30	81	81	54	246
PB Habiter Mieux	0	14	14	14	42
<b>Total prévisionnel des logements aidés</b>	<b>34</b>	<b>115</b>	<b>115</b>	<b>81</b>	<b>345</b>

TD Très Dégradé - LD Légèrement Dégradé Transformation d'Usage

### Montants annuels des aides publiques allouées aux propriétaires

ANAH	1 187 419	45 %
ComCom du Pays MQ	110 500	4%
Conseil Dép. 82	74 500€	2,8%
Région Occitanie	133 500€	5%
<b>Total aides publiques</b>	<b>1 505 919</b>	<b>57 % aides</b>

Estimation : **2,6 M€** de travaux générés grâce à ces aides publiques

## Les missions de l'animateur de l'OPAH Midi-Quercy

### Un conseil aux propriétaires sur leurs projets de travaux :

- Vérification de l'éligibilité du projet par rapport aux règles de l'ANAH
- Et vérification de la faisabilité des travaux  
: nature des travaux et situation socio-économique des propriétaires)
- Visite du logement (diagnostic énergétique, adaptation du logement, dégradation/insalubrité du bâti)

### Assistance du dépôt du dossier jusqu'au solde du paiement des travaux

- Vérification des pièces administratives et devis pour le dossier
- Assistance/Mandat pour le propriétaire au dépôt du dossier dématérialisé :  
dossiers ANAH et Région
- Paiement des acomptes et des soldes (vérifications des factures)
- Visite après travaux si nécessaire.

### Lien avec les acteurs de l'habitat du territoire – Travail en concertation avec

- les missions patrimoine : ABF / Inventaire
- les missions sociales : Assistants sociaux, MDPH, conseillères Eco Social, ergothérapeute
- Accompagnement en avant projet d'aménagement publics avec la collaboration d'un architecte
- Bilans annuels envers les collectivités et partenaires techniques et financiers



**Acte Habitat, Thierry Déjean**

Animateur de l'OPAH depuis le 01/12/2018

**06.41.39.55.77 – [acte.habitat@gmail.com](mailto:acte.habitat@gmail.com)**

# OPAH : propriétaires occupants

- **Subventions :**

**Plafonnés à 20 000 € HT / 50 000€ HT de travaux**

- ANAH : montant déterminé en fonction des ressources : **de 35 ou 50 % du HT des travaux.**
- **Prime Propriétaires occupants très modestes : 2 000 €**
- **Prime Propriétaires occupants modestes : 1 600 €**
- **Communautés de Communes 500€**
- **Conseil Départemental 500 €**
- **Eco-chèque Région MP 1500 €**

- **Travaux éligibles :**

Travaux d'amélioration de l'habitat

Isolation Chauffage, (Obligation gain **énergétique ≥ 25 %**)

Adaptation au handicap – maintien à domicile

- **Conditions liées aux logements :**

- **Logement achevé depuis plus de 15 ans,**
- Logement n'ayant pas bénéficié d'autres financements de la part de l'Etat il y a au moins 5 ans
- **Travaux non commencés et réalisés par des professionnels du bâtiment,**

- **Conditions liées aux ressources : voir tableau**

Plafonds de ressources pour les autres régions \*

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	14 790	18 960
2	21 630	27 729
3	26 013	33 346
4	30 389	38 958
5	34 784	44 592
Par personne supplémentaire	+ 4 385	+ 5 617

# OPAH : propriétaires bailleurs

- **Subventions :**
  - **25 % à 35% du montant des travaux HT** dans la limite de 750 € HT/m<sup>2</sup> et 60 000 €/log. +
  - **Aide Habiter Mieux : Propriétaires bailleurs : 1 500 €/ logement (gain énergétique ≥ 35%)**
  - **Eco-chèque Région Midi-Pyrénées 1000 €**
  - **Communautés de Communes 10% du montant subventionné**
- **Conditions liées au logement et aux travaux :**
  - Logement achevé depuis plus de 15 ans,
  - Travaux d'amélioration de l'habitat (autonomie de la personne, sécurité, insalubrité, amélioration énergétique et saturnisme),
  - Les travaux ne sont pas encore commencés et seront réalisés par des professionnels du bâtiment,
  - Après travaux, le gain énergétique ≥ **35%**,
  - Le logement doit respecter les caractéristiques de décence (décret),
  - Louer pour une durée de 9 ans minimum (sous conventionnement avec plafonnement de loyers)
  - Louer le logement à des personnes physiques, à titre de résidence principale,
  - **Conventionner le logement en respectant les plafonds de loyers et les plafonds de ressources pour les locataires.**



**PETR DU PAYS MIDI-QUERCY**  
 Animation et suivi de l'OPAH du Pays Midi-Quercy

<p><b>CALENDRIER DES PERMANENCES</b>  <b>JANVIER A MARS 2020</b>  <i>(Permanences tenues dans les communes citées)</i></p>
--

JANVIER 2020	matin	après midi
	9h-12h	14h-17h
MERCREDI 8	CAUSSADE	MIRABEL
JEUDI 9	ST ANTONIN NOBLE VAL	LAGUEPIE
MERCREDI 15	VAREN	CAYLUS
JEUDI 16	BRUNIQUEL	MONCLAR
MERCREDI 22	PUYLAROQUE	SEPTFONDS
JEUDI 23	MONTRICOUX	NEGREPELISSE
MERCREDI 29	CAUSSADE	MOLIERES
JEUDI 30	MONTPEZAT	ALBIAS
FEVRIER 2020	matin	après midi
	9h-12h	14h-17h
MERCREDI 5	CAUSSADE	MIRABEL
JEUDI 6	PARISOT	ST ANTONIN NOBLE VAL
MERCREDI 12	VAREN	CAYLUS
JEUDI 13	BRUNIQUEL	MONCLAR
MERCREDI 19	PUYLAROQUE	SEPTFONDS
JEUDI 20	MONTRICOUX	NEGREPELISSE
MERCREDI 26	CAUSSADE	MOLIERES
JEUDI 27	MONTPEZAT	REALVILLE
MARS 2020	matin	après midi
	9h-12h	14h-17h
MERCREDI 4	CAUSSADE	MIRABEL
JEUDI 5	ST ANTONIN NOBLE VAL	LAGUEPIE
MERCREDI 11	VAREN	CAYLUS
JEUDI 12	BRUNIQUEL	MONCLAR
MERCREDI 18	PUYLAROQUE	SEPTFONDS
JEUDI 19	MONTRICOUX	NEGREPELISSE
MERCREDI 25	CAUSSADE	ALBIAS
JEUDI 26	MONTPEZAT	REALVILLE

## La plateforme locale de rénovation énergétique de l'habitat privé, c'est quoi ?



Un **dispositif de l'ADEME** : l'ADEME Midi-Pyrénées a lancé au printemps 2014, un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) dont le but est d'encourager l'expérimentation de plateformes de la rénovation énergétique de l'habitat, outils territoriaux portés par les collectivités aux services des **particuliers et des entreprises**.

4 Plateformes en ex-Midi-Pyrénées.

### La plateforme locale de rénovation énergétique en Midi-Quercy :

- **Une action en faveur des habitants** portée par le PETR, en régie
- **Une action à destination des entreprises** portée par la Maison de l'Emploi



# L'accompagnement des habitants, dans le cadre de la plateforme locale, c'est le service du Conseiller

## Le service du Conseiller, c'est :



- Un accompagnement gratuit,
- Pour **tous les propriétaires** qui ne peuvent pas prétendre aux aides dans le cadre de l'OPAH
- Des conseils techniques et évaluations énergétiques
- **Pour réaliser des travaux visant les économies d'énergie dans le logement**



## Les objectifs :

- **60 propriétaires accompagnés jusqu'à la réalisation des travaux / an**
- **Un accompagnement simplifié pour tous**
- **Une sensibilisation large aux économies d'énergie dans le logement**
- **La réalisation de travaux sur le territoire**

# Programme spécifique

## Habiter Mieux Agilité pour les propriétaires occupants Aux ressources Modestes et Très Modestes



Plafonds de ressources pour les autres régions \*

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	14 790	18 960
2	21 630	27 729
3	26 013	33 346
4	30 389	38 958
5	34 784	44 592
Par personne supplémentaire	+ 4 385	+ 5 617

\* Pour les dossiers déposés en 2019.

- **Subventions pour un seul poste de travaux :**

Un poste de travaux éligible parmi :

- **Changement de chaudière ou de système de chauffage**
- **Isolation des murs**
- **Isolation des combles aménagés ou aménageables**

- **Conditions liées aux logements et travaux :**

- **Logement achevé depuis plus de 15 ans,**
- **Logement n'ayant pas bénéficié d'autres financements de la part de l'Etat il y a au moins 5 ans (sauf conditions),**
- **Travaux non commencés et réalisés par des professionnels du bâtiment RGE.**

# Programme spécifique

## Habiter Mieux Agilité pour les propriétaires occupants



- **Montants :**

ATTENTION : *depuis le 10 octobre 2019*, le plafond subventionnable est de **8 000 €** maximum pour : les installations de chaudière (de tous types sauf au gaz) et pour les travaux d'isolation.

Le plafond subventionnable est de **2 400 €** maximum pour l'installation d'une chaudière gaz.

Les PO dans la catégorie "ressources très modestes" : **50 % du montant total des travaux HT.**

Les PO dans la catégorie "ressources modestes" : **35 % du montant total des travaux HT.**

*Exemples :*

*Pour une isolation ou l'installation d'un système de chauffage autre que gaz, un ménage aux revenus très modestes aura au maximum 4000 € d'aide.*

*Pour une isolation ou l'installation d'un système de chauffage autre que gaz, un ménage aux revenus modestes aura au maximum 2800 €.*

# Les Certificats d'Economie d'Energie (CEE) **RGE**

- Les fournisseurs d'énergie (EDF, GDF, Total...) sont contraints, par les pouvoirs publics (loi de 2005), à réaliser des économies d'énergie proportionnelles à leur volume de vente. Pour y parvenir ils doivent justifier d'un quota de certificats d'économie d'énergie obtenus soit par des opérations qu'ils ont mené eux-mêmes, soit en les achetant à d'autres acteurs du dispositif (collectivités, particuliers, ...). Si l'obligation n'est pas remplie, ils doivent verser une pénalité.

- Les particuliers peuvent valoriser leurs travaux, donc des certificats d'économie d'énergie (bons d'achats, chèques travaux...).

Modulés selon conditions de ressources :

<b>PRIMES MINIMALES PRÉVUES PAR LA CHARTE « COUP DE POUCE CHAUFFAGE »</b>	<b>Prime ménages modestes</b>	<b>Prime autres ménages</b>
<b>Remplacement d'une chaudière* par</b>		
Une chaudière biomasse performante	4 000 €	2 500 €
Une pompe à chaleur air/eau ou eau/eau	4 000 €	2 500 €
Un système solaire combiné	4 000 €	2 500 €
Une pompe à chaleur hybride	4 000 €	2 500 €
Un raccordement à un réseau de chaleur EnR&R**	700 €	450 €
Une chaudière au gaz à très haute performance énergétique	1 200 €	600 €
<b>Remplacement d'un équipement de chauffage au charbon par</b>		
Un appareil de chauffage au bois très performant	800 €	500 €

\* Individuelle (ou collective dans le cas d'un raccordement à un réseau de chaleur) au charbon, au fioul ou au gaz autres qu'à condensation.

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

# Le crédit d'impôt pour la transition écologique

## LISTE DES TRAVAUX ÉLIGIBLES AU CRÉDIT D'IMPÔT POUR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Les ménages aux revenus modestes sont ceux dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de l'Anah (voir page 7).

Équipements et matériaux éligibles	Conditions spécifiques	Qualification exigée pour les professionnels réalisant les travaux
<b>CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE</b>		
Chaudière gaz à très haute performance énergétique individuelle ou collective	Dans la limite d'un plafond de dépenses de 3 350 € TTC (à compter du 8 mars 2019).	Professionnel RGE
Appareils de régulation et de programmation du chauffage		Pas d'exigence
Compteur individuel pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire dans les copropriétés		Pas d'exigence
Calorifugeage des installations de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire		Pas d'exigence
Équipements de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid, ou au titre des droits et frais de raccordement à ces réseaux	Les droits et frais de raccordement sont éligibles pour la seule part représentative du coût des équipements de raccordement.	Pas d'exigence
Pompes à chaleur (chauffage ou chauffage et eau chaude sanitaire) air/eau et géothermiques	Les coûts de main d'œuvre pour la pose de l'échangeur de chaleur souterrain sont pris en compte. Pour les ménages aux revenus modestes, les coûts de main d'œuvre pour la pose de la PAC sont aussi pris en compte.	Professionnel RGE
Pompes à chaleur dédiées à la production d'eau chaude sanitaire (chauffe-eau thermodynamique)	Dans la limite d'un plafond de dépenses de 4 000 € TTC pour les ménages aux revenus modestes (à compter du 8 mars 2019) et de 3 000 € TTC pour les autres ménages. Pour les ménages aux revenus modestes, les coûts de pose sont aussi pris en compte.	Professionnel RGE
Chauffe-eau solaire individuel ou système solaire combiné ou PVT (système hybride photovoltaïque et thermique)	Dans la limite de plafonds de dépenses par m <sup>2</sup> de capteurs (ceux concernant les ménages aux revenus modestes ne s'appliquent qu'à compter du 8 mars 2019) : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les capteurs solaires thermiques à circulation de liquide : 1 300 € TTC pour les ménages aux revenus modestes et 1 000 € TTC pour les autres ménages ;</li> <li>• les capteurs solaires thermiques à air : 520 € TTC pour les ménages aux revenus modestes et 400 € TTC pour les autres ménages ;</li> <li>• les capteurs solaires hybrides (thermiques et électriques) à circulation de liquide dans la limite de 10 m<sup>2</sup> : 520 € TTC pour les ménages aux revenus modestes et 400 € TTC pour les autres ménages ;</li> <li>• les capteurs solaires hybrides (thermiques et électriques) à air dans la limite de 20 m<sup>2</sup> : 260 € TTC pour les ménages aux revenus modestes et 200 € TTC pour les autres ménages.</li> </ul> Pour les ménages aux revenus modestes, les coûts de pose sont aussi pris en compte.	Professionnel RGE

# Le crédit d'impôt pour la transition écologique

Équipements et matériaux éligibles	Conditions spécifiques	Qualification exigée pour les professionnels réalisant les travaux
<b>CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE (SUITE)</b>		
<b>Appareils de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire au bois ou autre biomasse</b>	Pour les ménages aux revenus modestes, les coûts de pose sont pris en compte.	Professionnel RGE
<b>Chaudière à micro-cogénération gaz</b>	Dans la limite d'un plafond de dépenses de 3 350 € TTC (à compter du 8 mars 2019).	Professionnel RGE
<b>Appareils de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie hydraulique</b>	Pour les ménages aux revenus modestes, les coûts de pose sont pris en compte.	Professionnel RGE
<b>ISOLATION DES PAROIS OPAQUES ET VITRÉES</b>		
<b>Isolation thermique des parois opaques: toiture, planchers bas et murs en façade ou en pignon (fourniture et pose)</b>	Dans la limite d'un plafond de dépenses de 150 € TTC par m <sup>2</sup> (isolation par l'extérieur) et de 100 € TTC par m <sup>2</sup> (isolation par l'intérieur). Pour l'isolation des parois opaques, la fourniture du matériel et la main d'œuvre sont pris en compte dans les dépenses éligibles.	Professionnel RGE
<b>Isolation thermique de parois vitrées (fenêtres et portes-fenêtres)</b>	En remplacement d'un simple vitrage, dans la limite d'un plafond de 670 € TTC dès le 1 <sup>er</sup> janvier 2019. Remplacement obligatoire de la menuiserie et de la paroi vitrée.	Professionnel RGE
<b>MESURES D'ACCOMPAGNEMENT</b>		
<b>Diagnostic de performance énergétique</b>	Uniquement s'il est réalisé en dehors de l'obligation réglementaire.	Diagnostic certifié pour la réalisation du DPE
<b>Audit énergétique</b>	Uniquement s'il est réalisé en dehors de l'obligation réglementaire. L'audit comprend des propositions de travaux dont au moins une permet d'atteindre le niveau BBC rénovation.	Professionnel RGE Études ou architecte référencé ou entreprise certifiée "offre globale" ou entreprise qualifiée par QUALIBAT
<b>AUTRES TRAVAUX</b>		
<b>Équipements de production d'électricité utilisant l'énergie hydraulique ou de biomasse</b>		Pas d'exigence
<b>Borne de recharge des véhicules électriques</b>		Professionnel qualifié pour toute borne >3,7 kW selon décret IRVE 2017-2
<b>Dépose d'une cuve à fioul</b>	Dépense éligible uniquement pour les ménages modestes.	Pas d'exigence



# Le crédit d'impôt pour la transition écologique



Un formalisme pour les devis  
Et Factures à respecter.

## QUAND DÉCLARER LES TRAVAUX RÉALISÉS EN 2019 ?

Avec le prélèvement à la source, les règles pour déclarer les travaux d'efficacité énergétique ne sont pas modifiées. Les travaux réalisés et payés en 2019 devront être déclarés dans l'année fiscale suivante (au printemps 2020).

Vous devez conserver précieusement la facture de l'entreprise ayant fourni et posé les équipements et matériaux. Elle pourra vous être demandée ultérieurement par les services fiscaux.

### Sur cette facture doivent figurer :

- ▶ la date de la visite préalable ;
- ▶ la part « fourniture des matériels, TVA comprise » ;
- ▶ les caractéristiques techniques, les critères de performance des matériaux ou équipements et les normes d'évaluation des performances ;
- ▶ les surfaces d'isolants ou de capteurs solaires thermiques mises en œuvre ;
- ▶ lorsque les travaux sont soumis à des critères de qualification, la mention du signe de qualité RGE dont l'entreprise est titulaire correspondant à la nature des travaux effectués ;
- ▶ dans le cas de l'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois vitrées, la mention que ces matériaux ont été posés en remplacement de parois en simple vitrage ;
- ▶ dans le cas de dépenses payées au titre des droits et frais de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid, la mention du coût des équipements de raccordement compris dans ces mêmes droits et frais ;
- ▶ dans le cas de la réalisation d'un audit énergétique, la mention du respect des conditions de qualification de l'auditeur et de la formulation de la proposition de travaux permettant d'atteindre le niveau BBC rénovation.

**La facture doit être établie par l'entreprise donneuse d'ordre et non par l'entreprise sous-traitante.**

# Projet de Loi de Finances 2020

## Prime unifiée : CEE, CITE, Habiter Mieux Agilité

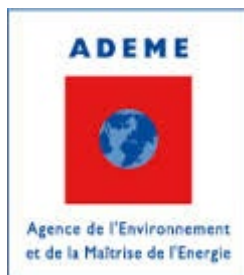
**CEE**

Revenus Très  
Modestes

Revenus  
Modestes

Revenus  
Intermédiaires

Revenus Elevés



# Rénovation énergétique de l'habitat

## Contact général :

7 Place de la Poste Avenue du Père Huc  
82160 CAYLUS  
Tél. 06.79.90.75.83 / 05.63.67.74.95

## Acte Habitat, Thierry Déjean

Animateur de l'OPAH depuis le 01/12/2018  
06.41.39.55.77 – [acte.habitat@gmail.com](mailto:acte.habitat@gmail.com)

**Chef de projet : Sandrine Pradier**

**Conseiller Habitat : Sébastien Vouillot**

**Animateur OPAH : Thierry Déjean**



*Sandrine PRADIER*  
Chef de projet habitat - patrimoine



*Sébastien VOUILLOT*  
Conseiller rénovation



*Thierry DEJEAN*  
Animateur OPAH 