



Communauté de Communes

Guichet unique de l'habitat

Réunion de lancement
9 décembre 2021

Dispositif animé par



Avec la participation de



En 2020/2021 : Réalisation d'une étude pré-opérationnelle :

- Analyse des données territoriales,
- Enquête auprès des communes,
- Enquête auprès des professionnels de l'immobilier,
- Questionnaire adressé aux ménages du territoire,
- Questionnaire adressé aux propriétaires de logements vacants,



Identification des besoins du territoire en terme d'habitat :

- Améliorer la performance énergétique
- Adapter les logement à la perte d'autonomie
- Lutter contre l'habitat indigne
- Remettre sur le marché des logements vacants
- Améliorer les parties communes des copropriétés,



Pour répondre aux besoins identifiés, mise en place d'un service composé de 3 dispositifs coordonnés et complémentaires :

GUICHET UNIQUE DE L'HABITAT

Opération Programmée
d'Amélioration de l'Habitat

Opération Programmée
d'Amélioration de l'Habitat
et de Renouvellement Urbain

Plateforme Territoriale
d'Amélioration de l'Habitat
(Espace Conseil FAIRE)

- Une animation globale par INHARI
- Un numéro de téléphone unique : 02 61 67 18 75
- Des conseils, des permanences pour tous, sans distinction de ressources

Avec la participation de :





Basé à Alençon, INHARI met à disposition du territoire son équipe :



Morgane FRULEUX
Conseillère Habitat



Laura GIRARD
Conseillère Habitat



Marie-France DELCROIX
Assistante administrative



Jonathan HELLEC
Responsable d'agence

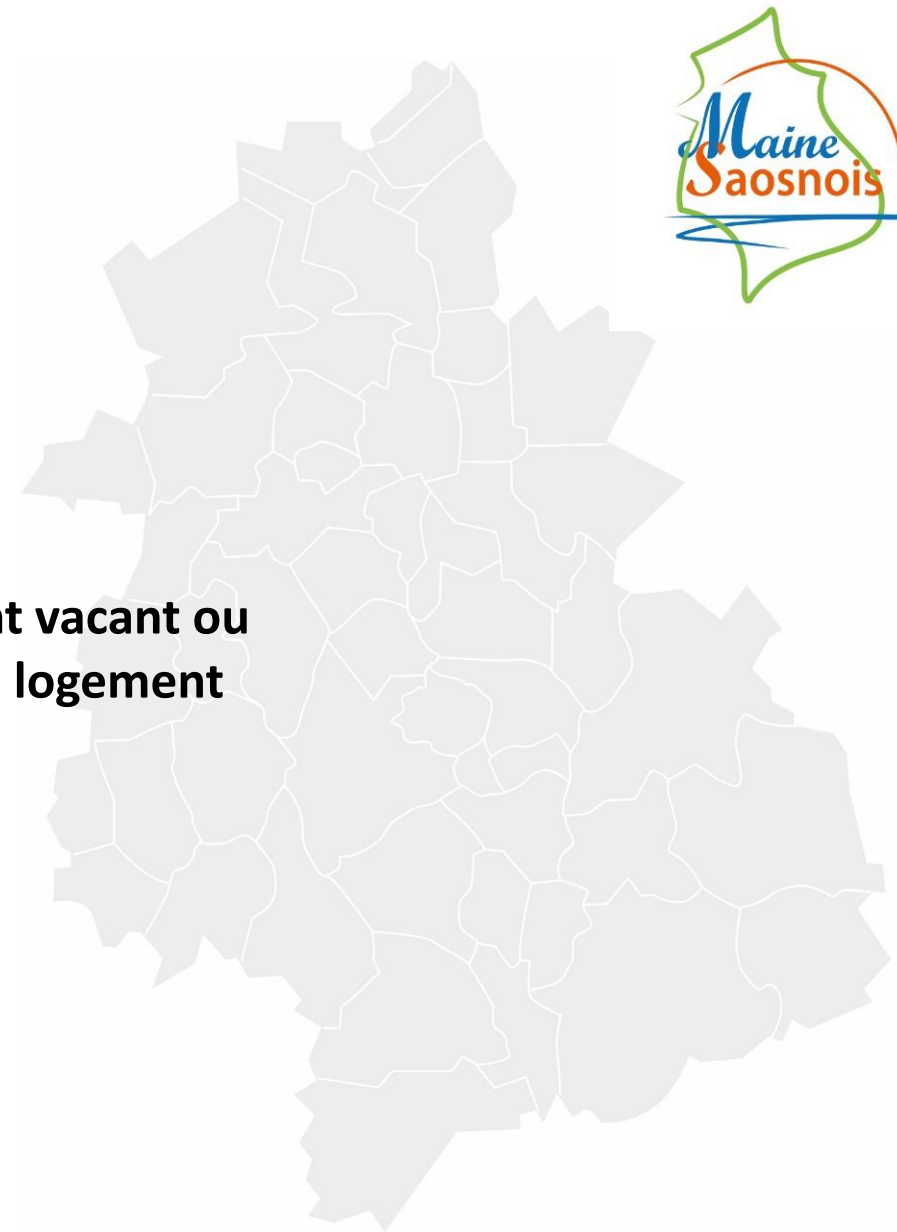


François COUSIN
Conseiller Habitat

*En appui: - David MARSOLLET et Tiffany LE NORMAND, architectes
- Réseau HATEO (technique, juridique, communication)*



- Informations techniques, financières, juridiques et sociales
- Conseils personnalisés pour tous,
- Orientation vers les professionnels adaptés,
- Accompagnement des projets de réhabilitation de logement vacant ou dégradé, rénovation énergétique global ou d'adaptation du logement
 - Visite à domicile,
 - Diagnostic technique et social,
 - Proposition de scénarios de travaux,
 - Réalisation de plans de financement,
 - Vérification des devis,
 - Assistance administrative



Réhabilitation de logement vacant ou dégradé

- *Toiture / étanchéité*
- *Gros œuvre / structure*
- *Electricité / plomberie*
- *Etc.*



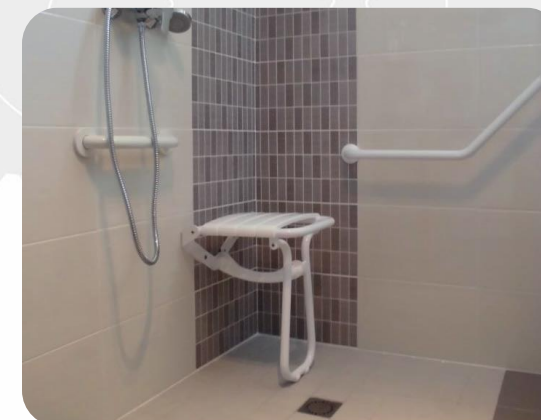
Rénovation énergétique globale

- *Isolation / menuiseries*
- *Chauffage / Eau chaude*
- *Ventilation*
- *Etc.*



Adaptation du logement en faveur de l'autonomie

- *Douche adaptée*
- *Rampe d'accès*
- *Monte-escalier*
- *Etc.*



Habitat indigne : locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage et logements dont l'état expose les occupants à des risques manifestes pour leur sécurité physique ou leur santé.

Logement indécent : logement ne pouvant pas être loué dans l'état car présentant un risque manifeste pour la sécurité, la santé des occupants ou n'étant pas pourvu des équipements permettant une occupation normale.

⇒ Ces situations relèvent des pouvoirs de police administrative du maire et du préfet dans le cadre de procédures spécifiques. A signaler au Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et à INHARI.

En cas de doute, contacter INHARI – 02 61 67 18 75

➔ Rencontre des occupants, visite et diagnostic

➔ Accompagnement des démarches

Nom du rédacteur Organisme/Fonction/statut

Date / / Tél. Mél.

Cette fiche est complétée en accord avec l'occupant du logement. Il est informé que ce document sera mis à disposition des partenaires du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne qui s'en saisiront, le cas échéant, pour traitement selon leurs compétences, et éventuellement utilisé pour alimenter l'observatoire nominatif des logements indignes, tel que prévu par l'article 60 de la loi du 13/07/2006 dans du cadre du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Pour être valable, la fiche doit impérativement être signée.

Fiche complétée après visite des lieux : Oui ☐ Non ☐ Si oui, date de la visite : / /

Si l'occupant du logement est locataire, a-t-il déjà effectué des démarches envers son propriétaire pour remédier à son problème de logement ? Oui ☐ Non ☐ Si oui, comment ? Oralement ☐ Courrier simple ☐ Recommandé avec AR ☐ Autre

OCCUPANTS :

Type d'occupation : Locataire ☐ Propriétaire-occupant ☐ Autre

Nom / Prénom Nombre d'adultes dont femmes enceintes

Années de naissance Nombre et âge des enfants dans le logement

Adresse du logement

Complément d'adresse (étage, bâtiment, numéro d'appartement...)

Tél. Mél.

Nom/Prénom du propriétaire-bailleur Tél. Mél.

Adresse du propriétaire-bailleur

Montant du loyer Montant de l'aide au logement N° d'allocataire CAF ☐ MSA ☐

Contrat de location écrit : Oui ☐ Non ☐ Etat des lieux : Oui ☐ Non ☐ Date d'entrée / /

Constat de risque d'exposition au plomb : Oui ☐ Non ☐ Diagnostic de performance énergétique : Oui ☐ Non ☐

Problèmes de santé associés au logement : Respiratoires ☐ Allergiques ☐ Autres

GÉNÉRALITÉS :

Type de logement : Maison individuelle ☐ Appartement en immeuble collectif ☐ Autre

Nombre d'appartements dans l'immeuble Logement construit : Avant 1949 ☐ Après 1949 ☐ Ne sait pas ☐

Logement situé sous combles : Oui ☐ Partiellement ☐ Non ☐

Logement situé en sous-sol : Oui ☐ Partiellement ☐ Non ☐ Si oui ou partiellement : Cave ☐ Semi-enterré ☐

Nombre de pièces principales (hors cuisine, SdB, WC) Surface du logement

La pièce principale a une surface d'au moins 9 m² et une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 m : Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas ☐

Pièces sans fenêtre : Oui ☐ Non ☐ Si oui, lesquelles

Éclairage naturel des pièces : Bon ☐ Moyen ☐ Insuffisant ☐ Ne sait pas ☐

État d'entretien du logement (hygiène, encombrement...)

État des parties communes

État des parties extérieures (jardin...)

Présence d'animaux nuisibles (rongeurs, puces, punaises, cafards...)

Observations

RÉSEAUX :

Alimentation en eau : Oui ☐ Réseau public ☐ Puits ☐ Non ☐ Ne sait pas ☐

Assainissement : Oui ☐ Individuel ☐ Collectif ☐ Non ☐ Ne sait pas ☐

Raccordement au réseau électrique : Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas ☐

Possibilité d'éclairage électrique dans chaque pièce : Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas ☐

Installation électrique sécurisée : Oui ☐ Non (fils dénudés, prises arrachées...) ☐ Ne sait pas ☐

Installation électrique adaptée au fonctionnement des appareils ménagers : Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas ☐

Présence d'un groupe électrogène : Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas ☐

1^{er} contact : appel téléphonique, courriel, signalement

02 61 67 18 85 – renovation.mainesaosnois@inhari.fr

Rendez-vous approfondi

➤ En permanence, téléphone, visio ou agence

Visite, diagnostics et accompagnement

- Diagnostic autonomie
- Evaluation énergétique
- Grille d'évaluation de dégradation, d'insalubrité, décence

Rapport technique, plans de financement

- Diagnostic initial, proposition de travaux, scénarios de travaux, estimations financières

Montage des dossiers de financements

Suivi jusqu'au paiement des aides

- **Des aides nationales pour la rénovation énergétique « travaux par travaux » :**



*Montants forfaitaires selon typologie de travaux et revenus du ménages,
Demandes à faire avant le démarrage des travaux, entreprises RGE obligatoires*



- Des aides pour la rénovation énergétique globale :



- **Maprimerénov' Sérénité**, pour les publics « modestes » : aide de 35 à 50% du montant des travaux HT avec des primes complémentaires
- **Maprimerénov' Rénovation Globale**, pour les publics « intermédiaires et aisés », forfait de 3500 à 7000€ avec des primes complémentaires, cumulable avec les CEE
- **Maprimerénov' Copropriété**, 25% du montant des travaux HT avec des primes



- Une aide pour l'adaptation du logement : « **Habiter Facile** », 35 à 50% du montant des travaux HT



- Des aides pour la sortie d'insalubrité, le financement de travaux lourds : « **Habiter Sain** » et « **Habiter Serein** », 35 à 50% du montant des travaux HT

- Une aide pour les propriétaires bailleurs : « **Louer Mieux** »





■ **Des aides complémentaires aux aides nationales :**



- **Aides de caisses de retraites** en faveur de l'adaptation et des économies d'énergie



- **Aide du département de la Sarthe** en complément des projets « Maprimerénov Sérénité » et de lutte contre l'habitat indigne,



- **Aide de la Région Pays de la Loire** en faveur des ménages « très modestes »



- **Aide du département de l'Orne** pour les systèmes de chauffage au bois,



- **Aide de la Région Normandie** pour les projets de rénovation énergétique « compatible BBC »





- **Des aides complémentaires de la Communauté de Communes Maine-Saosnois pour les projets de :**
 - **Lutte contre l'Habitat Indigne :** jusqu'à 2500€ en complément d'Habiter Serein
 - **Travaux de sécurité/salubrité :** jusqu'à 1000€ en complément d'Habiter Sain
 - **Autonomie :** jusqu'à 1000€ en complément d'Habiter Facile
 - **Economie d'énergie:** - 500€ en complément de Maprimerénov Sérénité
- 500€ en complément de l'aide Maprimerénov' Rénovation Globale
 - **Propriétaires bailleurs :** 5 à 10% selon typologie du projet
 - **Remplacement de chaudière fioul :** 1000€, avec Maprimerénov' Sérénité ou Rénovation Globale

Et bien d'autres aides et dispositifs de financement encore...

Attention aux offres commerciales frauduleuses !

Travaux à 1€ : financement par les Certificats d'Economie d'Energie, matériel et main d'œuvre le moins cher possible pour un reste à charge minimum

Audits gratuits et/ou « obligatoire » : prétexte frauduleux débouchant sur un devis, aucune obligation à diagnostic ou aux travaux

De manière générale, inciter les ménages à passer par des entreprises locales et à se méfier des offres miraculeuses ou faisant suite à un démarchage.

En cas de doute, conseiller au ménage de se désengager par courrier recommandé et de contacter le guichet unique de l'habitat.



- Couple de 2 personnes âgées aux revenus « très modestes » selon l'ANAH

Travaux prévus :

- Installation plateforme élévatrice

Total travaux : 12 403 €

Subvention Anah : 5 750 €

Avec ce dispositif : 620€ supplémentaire





Résultat d'une rénovation plus globale que prévue

➤ Ménage de 5 personnes aux revenus « très modestes »

Projet initial :

- Remplacement de toutes les menuiseries
- Isolation du plancher des combles perdus

➔ Gain énergétique : **26%** - *non éligible Habiter Mieux*

Total travaux : 17 874 €

Subventions : 4 545 €

Reste à charge : 13 329 €

Projet retenu :

- Isolation des murs par l'extérieur,
- Remplacement des menuiseries
- Isolation du plancher des combles perdus

➔ Gain énergétique : **58%**

Total travaux : 36 878 €

Subventions : 23 000 € (Anah + Région)

Reste à charge : 13 878 € / **12 878 € avec ce dispositif**

Travaux lourds – Lutte contre l'habitat indigne

- Absence de sanitaires, salle d'eau inutilisable, absence d'assainissement
- Problème de toiture, couverture non étanche,
- Aucune isolation, menuiseries vétustes, pas de système de ventilation,
- Plomberie / électricité entièrement à revoir



Coût : 43 491 €

Subventions : 33 821 €

Reste à charge : 9 610 € / 7 686 € avec ce dispositif

- *Anah : 23 837 €*
- *Région Pays de la Loire : 4 000 €*
- *Département de la Sarthe : 2 484 € (LHI + énergie)*
- *Fondation Abbé Pierre : 3 500 €*
- *Avec ce dispositif : 1 984 €*



*Possibilité de caisse
d'avance PROCIVIS*

Versé aux artisans

Remplacement simple du système de chauffage

- Couple de retraités aux revenus « très modestes » selon l'ANAH
- Chaudière classique au gaz à remplacer
- Pas d'autres travaux à prévoir

Travaux : Installation d'une Pompe à chaleur air/eau

Coût : 11 682€

Subventions : 11 500 €

- MPR : 4 000 €
- CEE : 4 000 €
- CARSAT : 3 500 €

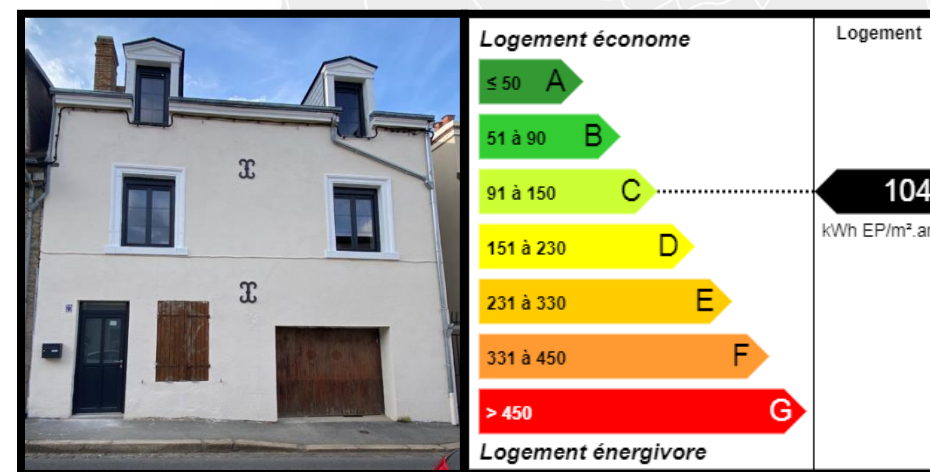
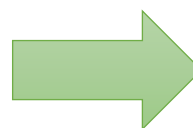
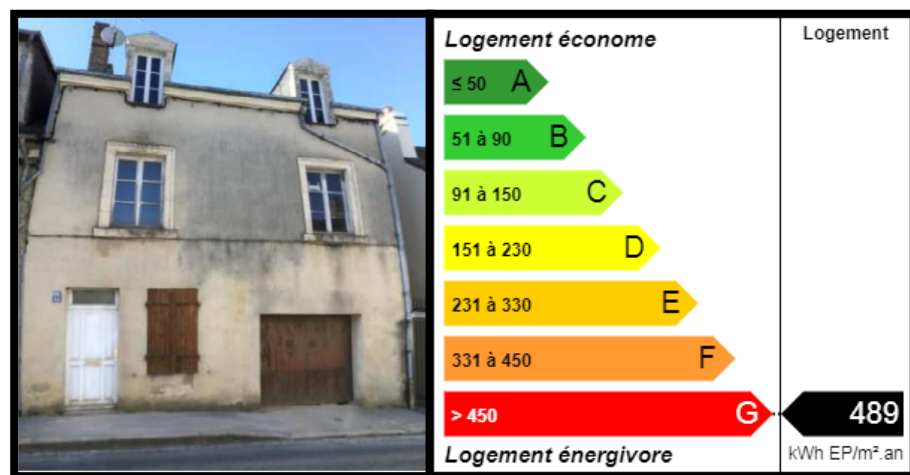
Reste à charge : 182€



Accompagnement d'un projet BBC d'un ménage non-éligible Anah

- Visite technique et accompagnement à la **réalisation d'un audit énergétique**,
- Accompagnement au choix du scénario, des devis et mobilisation des aides
 - Menuiseries, isolation complète, ventilation et chauffage performant,
 - 54 610 € de travaux,
 - 16 412 € d'aides financières (9000€ MaPrimeRenov, 7412 € CEE)

Avec ce dispositif : 1500€ supplémentaire



Dossier déposé du guichet unique - Propriétaire Occupant - Economie d'Energie

Scénario de travaux retenu :

- Isolation des murs extérieurs,
- Isolation de la toiture,
- Remplacement des menuiseries,
- Remplacement de l'insert par un poêle à bois performant,
- Installation d'une ventilation mécanique

Classe énergétique estimée (kWh _{EP} /m ² .an)		Classe d'émissions de gaz à effet de serre estimée (kgCO ₂ /m ² .an)	
	Avant travaux	Après travaux	
<50 A			<5 A
51 à 90 B			6 à 10 B
91 à 150 C		140 C	11 à 20 C
151 à 230 D			21 à 35 D
231 à 330 E			36 à 55 E
331 à 450 F	F		56 à 80 F
> 450 G			> 80 G

Total de travaux : 33 435 €

Total des aides : 24 500 € (prévisionnel)

- Anah : 19 500 €
- Région Pays de la Loire : 4000 €
- Département de la Sarthe : 500 €
- **CdC Maine-Saosnois : 500 €**

Reste à charge : 8 935 €

Mise en place d'une communication globale notamment par :

- Mise à disposition d'affiches et flyers,
- Panneaux de chantier sur les logements rénovés,
- Information suite aux réponses des enquêtes,
- Communication auprès des professionnels,
- Proposition de contenus pour le site internet communautaire et les sites communaux,
- Proposition d'articles pour supports communautaires et communaux (magazines, newsletters, actualités, etc.),
- Animations, réunions publiques,
- Etc.

Affiche du guichet unique de l'habitat

**BESOIN D'AIDES
POUR RÉNOVER VOTRE LOGEMENT ?**

**LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
MAINE SAOSNOIS
VOUS ACCOMPAGNE**

2021 - 2026

**GUICHET UNIQUE DE L'HABITAT :
AIDES FINANCIÈRES ET CONSEILS PERSONNALISÉS GRATUITS
POUR VOS TRAVAUX**

**Des permanences
près de chez vous
sur rendez-vous**

**RENSEIGNEMENTS
02 61 67 18 75**

renovation.mainesaosnois@inhari.fr

Mon Accompagnateur Rénov'

inhari
HABITAT - AMÉNAGEMENT - TERRITOIRES

Ministère de la Transition Économique
Agence Nationale de l'Habitat
France Rénov'
CEE Les certificats d'économies d'énergie
Région Pays de la Loire
Sarthe Le Département
MAMERSA

Organisation de permanences pour informer/conseiller les ménages et assurer le suivi des projets accompagnés :

- Le mercredi matin à Mamers
- Le jeudi matin alternativement à Bonnétable, Marolles-Les-Braults et Saint-Cosme-En-Vairais

Prise de rendez-vous au 02 61 67 18 75

⇒ *Outil de prise de rendez-vous en ligne à venir*





Communauté de Communes

Guichet Unique de l'Habitat - INHARI

81 Grande Rue – 61000 Alençon

02 61 67 18 75

renovation.mainesaosnois@inhari.fr

Dispositif animé par



Avec la participation de

