

BOURNEZEAU  
CHANTONNAY  
ROCHETREJOUX  
SAINT GERMAIN DE PRINÇAY  
SAINT HILAIRE LE VOUHIS  
SAINT MARTIN DES NOYERS  
SAINT PROUANT  
SAINT VINCENT STERLANGES  
SAINTE CÉCILE  
SIGOURNAIS

# Pays de Chantonnay

➔ JANVIER 2021 - N°56

Dossier

**HABITAT : ACCOMPAGNER  
ET SIMPLIFIER LES DÉMARCHES**

INFOS



## HABITAT : UN GUICHET UNIQUE POUR ACCOMPAGNER ET SIMPLIFIER LES DÉMARCHES

Depuis 2015, la Communauté de communes du Pays de Chantonay agit pour l'amélioration de l'habitat sur son territoire. Tout d'abord, elle a axé sa politique sur le développement durable et les économies d'énergie, grâce à un dispositif d'aides et de subventions de travaux de rénovation énergétique, en partenariat avec l'association ELISE. En parallèle, elle participe à l'action du Conseil Départemental et de l'ANAH contre la précarité énergétique via le programme "Habiter mieux". Enfin, les travaux menés dans le cadre du PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) approuvé le 11 décembre 2019, ont mis l'accent sur les besoins du territoire en matière d'habitat. Une étude de faisabilité, menée fin 2019/début 2020, a confirmé la pertinence de renforcer et d'élargir la politique en faveur de l'amélioration de l'habitat sur le territoire du Pays de Chantonay.



En janvier 2021, le Pays de Chantonay entame une nouvelle étape, avec la mise en place d'un **guichet unique pour accompagner les habitants dans leurs démarches de rénovation de l'habitat**, grâce à un suivi personnalisé et un appui pour le montage financier des travaux.



### DES BESOINS DIFFÉRENCIÉS AU FIL DE LA VIE

Les besoins en logement varient tout au long de la vie et amènent à changer plusieurs fois de type d'habitat. C'est ce qu'on appelle le **parcours résidentiel**.

Exemple du parcours résidentiel :

- 1 • Un jeune couple sans enfant loge dans un bien locatif.
- 2 • Puis, ce même couple achète un terrain pour y construire une maison, avec des chambres pour les enfants.
- 3 • Des années plus tard, les enfants étant partis, le couple retraité vend sa maison pour aller dans un logement de plain-pied et/ou dans une maison plus petite.



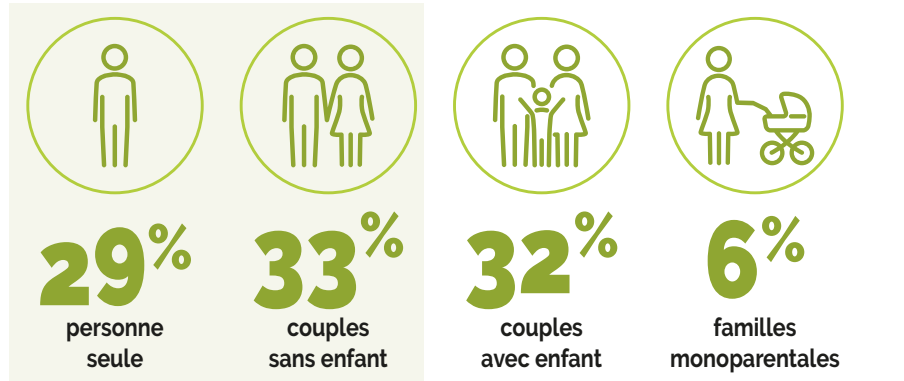


## ÉTAT DES LIEUX DE L'HABITAT SUR LE PAYS DE CHANTONNAY

Le diagnostic a permis de mettre en avant un **nombre important de logements inoccupés et inadaptés** ainsi qu'un fort potentiel de **rénovation énergétique**.

### Des ménages de plus en plus petits

9 218 MÉNAGES



### Une population aux revenus modestes

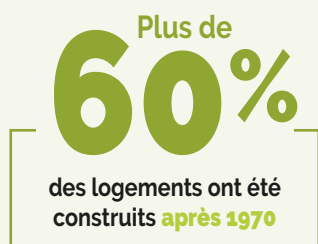
- 64 % des ménages **éligibles au logement social**
- 46 % des propriétaires occupants **éligibles aux aides de l'ANAH** (contre 38 % en Vendée)

et une population plutôt âgée avec 1/4 des habitants ayant plus de 60 ans.

### Un parc immobilier essentiellement pavillonnaire



### Et plutôt récent...



10 487 LOGEMENTS



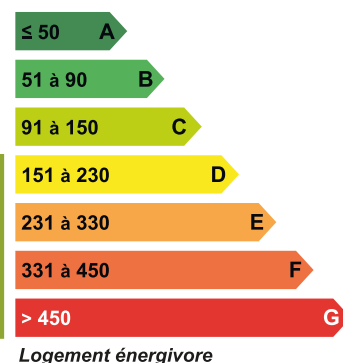
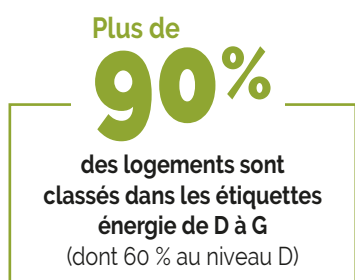
= POTENTIEL À RÉINVESTIR

### Un manque de petits locatifs pour le début du parcours résidentiel

- Le parc locatif est sous-représenté avec seulement 24 % des résidences principales
- **76 % des logements locatifs présentent 3 pièces et plus**



### Un fort potentiel de rénovation énergétique



Logement énérgivore



## JANVIER 2021 : MISE EN PLACE DU GUICHET UNIQUE DE L'HABITAT

### Pourquoi la création d'un guichet unique ?

Le guichet unique a pour but de centraliser l'ensemble des demandes relatives à l'amélioration de l'habitat du territoire et d'accompagner au mieux les habitants dans toutes les étapes de leur projet en les aiguillant vers le dispositif financier correspondant. **Cette voie d'entrée unique permet de simplifier et faciliter les démarches pour toutes les personnes ayant un projet de rénovation de l'habitat.**

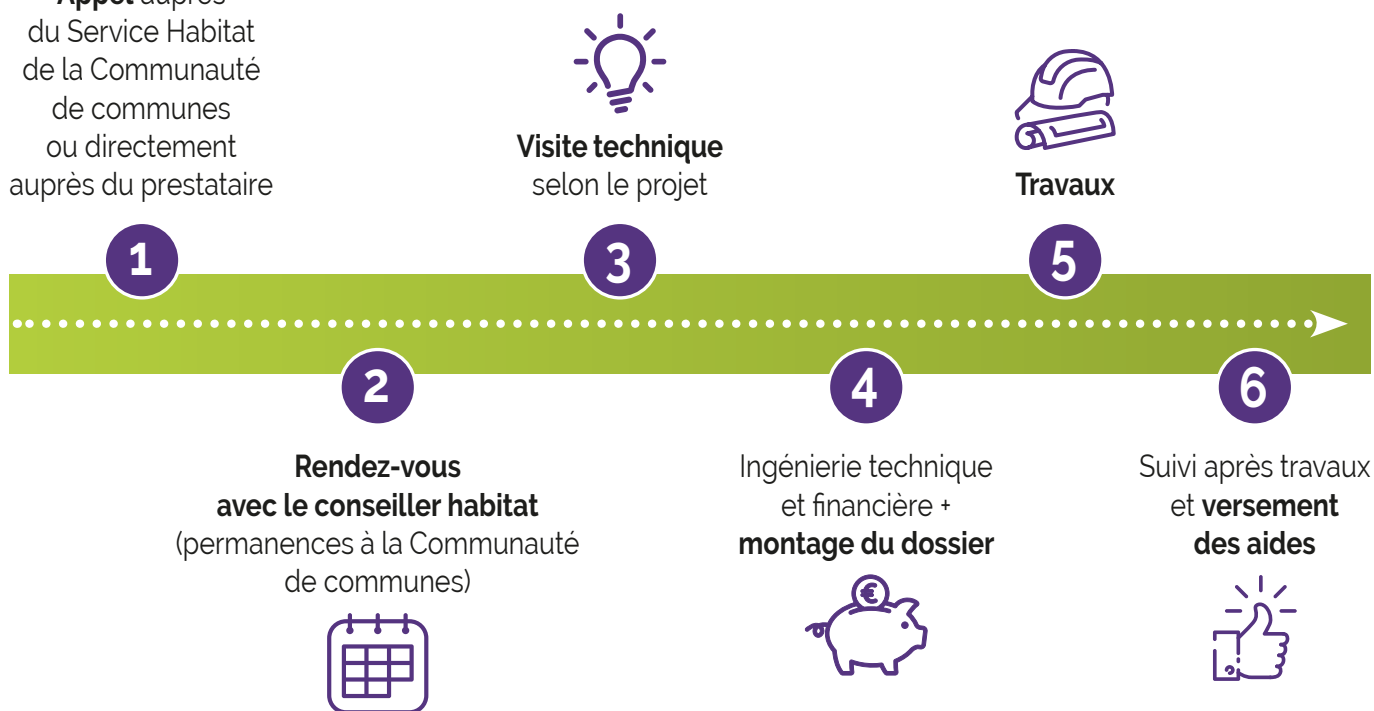
Ce guichet unique est confié à un prestataire extérieur. Le service Habitat de la Communauté de communes est à votre service pour tous renseignements.



**Appel** auprès du Service Habitat de la Communauté de communes ou directement auprès du prestataire

### Concrètement, comment fonctionne le guichet unique ?

- 1 Le particulier **appelle** le service Habitat de la Communauté de communes ou directement le prestataire (un numéro unique sera mis en place prochainement)
- 2 Après un premier échange sur le projet et la situation du demandeur, un **rendez-vous** est fixé à la Communauté de communes avec un conseiller habitat.
- 3 **Une visite technique**, obligatoire ou non selon le projet, est réalisée.
- 4 S'ensuit la phase de rédaction d'un rapport avec plusieurs **scénarios de travaux** et les **plans de financement** possibles.
- 5 Une fois le scénario validé et le dossier d'aide accordé, le particulier réalise les **travaux**.
- 6 Un **suivi des travaux** est réalisé et le particulier reçoit le **versement** des aides.



**RGE** RECONNU GARANT ENVIRONNEMENT

### ATTENTION !

Ne pas signer les devis, ni démarrer les travaux avant d'avoir rencontré un conseiller. L'ensemble des travaux (pose et fournitures) doivent être réalisés par des professionnels RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).



## DE NOUVEAUX PROGRAMMES D'AIDES EN 2021

La Communauté de communes du Pays de Chantonnay met en place des nouvelles aides sur ses fonds propres pour une durée de trois ans, dans le cadre des 3 programmes suivants :

### OPAH (OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT)

Aides de la Communauté de communes, en complément de subventions de l'ANAH et du Département de la Vendée. Ouvertes aux particuliers ayant des revenus modestes ou très modestes (plafonds de ressources ANAH) et propriétaires d'un logement de plus de 15 ans.

PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS	
Type de projet	Montant de l'aide de la Communauté de communes
Insalubrité	5 000 € pour un logement occupé 2 000 € pour un logement vacant
Économie d'énergie	250 € ticket d'entrée 500 € majorée étiquette C 750 € majorée étiquette B
Adaptation logement	2 000 €
Adaptation Prévention pour les 60-69 ans	1 000 €

PROPRIÉTAIRES BAILLEURS	
Type de projet	Montant de l'aide de la Communauté de communes
Sortie de vacance	500 €
Travaux lourds - moyenne dégradé	2 000 €
Économie d'énergie	5 000 €
Prime réaménagement logements locatifs (hors ANAH)	5 000 €

### PTRE (PLATEFORME TERRITORIALE DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE)

Aides de la Communauté de communes. Ouvertes à tous les propriétaires d'un logement de plus de 15 ans, non éligibles aux ressources ANAH.

PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS ET BAILLEURS	
Type de projet	Montant de l'aide de la Communauté de communes
Ticket d'entrée (niveau 1)	250 €
Étiquette C + gain énergétique > 15 % (niveau 2)	500 € par saut d'étiquette (2 000 € max)
Étiquette B + gain énergétique > 25 % (niveau 3)	750 € par saut d'étiquette (3 750 € max)

### PROGRAMME ECO-PASS

Aide de la Communauté de communes de 1 500 €, en complément de l'aide de 1 500€ du Département de la Vendée. Ouverte aux opérations d'acquisition d'un logement d'avant 1990, suivies d'une amélioration énergétique.

### LEXIQUE

**ANAH** : Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat

**OPAH** : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

**PTRE** : Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique

**SyDEV** : Syndicat Départemental d'Énergie et d'Équipement de la Vendée

**Propriétaire bailleur** : propriétaire d'une maison ou d'un appartement, qui met son bien en location

**Propriétaire occupant** : propriétaire d'une maison ou d'un appartement, occupant son propre bien

**Saut d'étiquette** : dans les étiquettes énergie, désigne le fait de passer d'une catégorie à une autre (exemple : de D à C)



### LE SAVIEZ-VOUS ?

Hormis les aides "Action Logement", d'autres aides pourront se cumuler, comme par exemple **MaPrimeRénov** ou le **prêt à taux zéro**.



## POUR QUELS PROJETS ?



### LES TYPES DE TRAVAUX ÉLIGIBLES

#### • RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

(isolation, chauffage, ventilation, menuiseries...)

#### • RÉNOVATION EN FAVEUR DE LA MISE EN LOCATION DU BIEN IMMOBILIER

#### • RÉNOVATION POUR LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE OU TRÈS DÉGRADÉ

#### • TRAVAUX D'ADAPTATION DU LOGEMENT LIÉS AU VIEILLISSEMENT OU AU HANDICAP

(aménagement d'une douche, rampe d'accès, monte-escaliers...)



### EXEMPLES

#### RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

M. et Mme Dupont, couple aux revenus très modestes, sont propriétaires d'une maison de bourg datant de 1900. La surface habitable est sur trois niveaux, l'architecture est à préserver.

**L'étiquette énergie de la maison est F**

**Travaux envisagés :** isolation (toiture, murs), changement des menuiseries et installation d'une pompe à chaleur.

**Montant total des travaux :** 30 000 €

**Aides possibles :** 23 000€

(soit un reste à charge de 7 000€).

**La maison passerait alors à une étiquette énergie D**

#### ACCESSIBILITÉ

M. et Mme Martin, aux revenus très modestes, occupent une maison à étage.

Le couple envisage d'adapter la salle de bain située à l'étage et d'améliorer l'utilisation des escaliers.

**Le coût d'adaptation complet :** 18 000 €

**Aides possibles :** 11 300 €

(soit un reste à charge de 6 700 €).

#### LE + DU GUICHET UNIQUE

**Montant des travaux :** 35 000 €

**Aides possibles :** 27 000 €

(soit un reste à charge à 8 000€)

En contactant le guichet unique de l'habitat, le conseiller préconise des travaux plus ambitieux sur la rénovation énergétique.

Grâce aux conseils fournis, l'étiquette énergie de la maison passe à C avec un **retour sur investissement plus rapide.**

**C**



#### LE + DU GUICHET UNIQUE

L'accompagnement personnalisé permet d'étudier la faisabilité du projet au plus proche des habitants tout en essayant de lever le maximum de freins financiers mais aussi psychologiques.



### EN RÉSUMÉ, LE GUICHET UNIQUE DE L'HABITAT C'EST :

- Bénéficier de conseils gratuits
- Profiter d'un accompagnement personnalisé
- Connaître les aides pour les travaux de rénovation de son logement

**Toutes les infos auprès du service Habitat de la Communauté de communes : 02 51 94 40 23**