

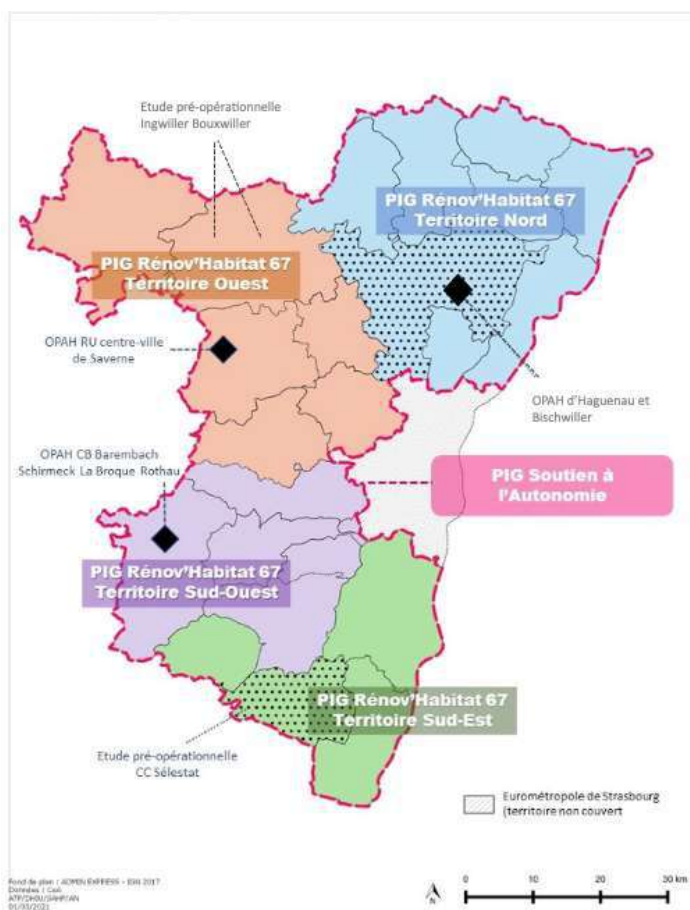
# Programme d'Intérêt Général (PIG) Rénov'Habitat 67

**Les aides à la rénovation de l'habitat : pour quoi ?  
pour qui ? comment ?**





## Contexte :



- La Collectivité européenne d'Alsace est **délégitaire des aides** de l'Agence Nationale de l'Habitat (**Anah**) depuis 2006 à l'échelle du département (hors Eurométropole de Strasbourg),
- Ces aides à l'amélioration de l'habitat privé sont attribuées aux demandeurs dans le cadre **d'opérations programmées pluriannuelles** : les Programmes d'Intérêt Général (**PIG**),
- La Collectivité européenne d'Alsace a renouvelé ses **PIG Rénov'Habitat 67 et Soutien à l'Autonomie** pour la période du **01/06/2020 au 31/12/2023**,
- Le PIG Rénov'Habitat 67 se met en œuvre sur **4 territoires** : le territoire d'action Nord, le territoire d'action Sud 1, le territoire d'action Sud 2 et le territoire d'action Ouest.
- Le territoire d'action Nord couvre les intercommunalités suivantes : CA d'Haguenau, CC du Pays de Niederbronn-les-Bains, CC du pays de Wissembourg, CC Pays Rhéna, CC Plaine du Rhin, CC Basse Zorn et CC Sauer Pechelbronn **hors OPAH-RU des centre-villes de Haguenau et Bischwiller**.



## Pour quoi : objectifs et cibles du PIG Rénov'Habitat 67 :

Des **programmes opérationnels**, sur la période **2020-2023**, qui répondent prioritairement aux thématiques suivantes :

- la lutte contre la **précarité énergétique** (rénovation énergétique, lutte contre les passoires thermiques...),
- la lutte contre l'**habitat indigne** (logement très dégradé, situation d'insalubrité...),
- la création d'une offre de **logement à loyer maîtrisé** (propriétaire bailleur),

➤ **PIG Rénov'Habitat'67**

- L'accompagnement des personnes âgées en perte d'autonomie ou handicapées,

➤ **PIG Soutien à l'Autonomie**

- L'accompagnement des copropriétés,

➤ **MaPrimeRénov' Copro**



Ces programmes permettent un **accompagnement neutre** et l'accès à **des subventions** pour :

- les propriétaires occupants aux **ressources modestes**,
- les propriétaires bailleurs **conventionnant leur logement**,

Le **PIG Rénov'Habitat'67** permet aux propriétaires éligibles (occupants ou bailleurs) d'être **assistés gratuitement** par un opérateur (Urbam Conseil) et de bénéficier d'un **accompagnement dans toutes les étapes de leur projet**.





## Pour quoi : objectifs et cibles du PIG Rénov'Habitat 67 :



### Chiffres clés depuis le lancement du PIG

- **2 151 propriétaires renseignés** depuis juin 2020 (soit 79 personnes en moyenne par mois), dont 424 contacts au 1<sup>er</sup> semestre 2022
- **372 projets accompagnés** (demande de subvention transmise) depuis juin 2020:
  - 357 Propriétaires Occupants accompagnés,
  - 15 Propriétaires Bailleurs accompagnés (représentant 18 logements),
- Depuis janvier 2022, **90 demandes transmises** :
  - 84 Propriétaires Occupants,
  - 6 Propriétaires Bailleurs (pour 6 logements),
- **293 personnes rencontrées lors des permanences** d'information au public,
- Plus de **7,4 M€ de subventions** accordées tous financeurs confondus,
- Plus de **12,7 M€ TTC de travaux** engagés principalement réalisés par des entreprises du territoire,
- **190 440 € d'aides** accordées par la **Collectivité européenne d'Alsace** dans le cadre des conventions de partenariat PIG,
- **235 365 € d'aides** accordées par les **Communautés de Communes partenaires** dont 143 447 d'aides délivrées par la Communauté de Communes de Niederbronn-les-Bains,



## Pour qui : modalités d'éligibilité pour les Propriétaires Occupants :



### Pour quel logement ?

- Un logement occupé à titre de **résidence principale**,
- Un logement **construit depuis au moins 15 ans**,
- Un logement **n'ayant pas bénéficié d'un PTZ acquisition** il y a moins de 5 ans,
- Un logement **occupé à titre de résidence principale au moins 3 ans** après versement des subventions,



### Pour quel public ?

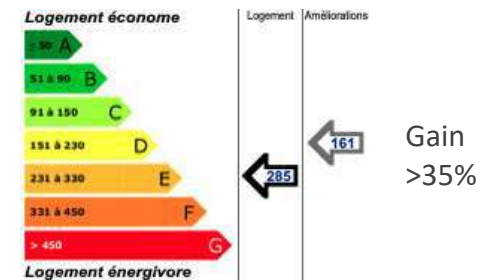
- Les **propriétaires occupants** (y compris usufruitiers, titulaires d'un droit d'usage et d'occupation, logés à titre gratuit...),
- Les propriétaires occupants dont les **ressources sont modestes et très modestes** (Cf. tableau ci-contre),

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES
1	15 262 €	19 565 €
2	22 320 €	28 614 €
3	26 844 €	34 411 €
4	31 359 €	40 201 €
5	35 894 €	46 015 €
par personne supplémentaire	+ 4 526 €	+ 5 797 €



### Pour quels travaux ?

- Travaux d'amélioration énergétique permettant de réaliser un **gain énergétique d'au moins 35%**,
- **Atteindre au moins la classe E** sur l'étiquette énergétique du DPE après travaux,
- **Améliorer les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)**,
- **Travaux de mise aux normes/mise en sécurité pour les situations d'insalubrité ou de dégradation**,
- Recours à des **entreprises qualifiées RGE (Reconnu Garant de l'Environnement)** pour les travaux d'amélioration énergétique,





## Pour qui : conditions d'éligibilité pour les Propriétaires Occupants :



### Quelles aides financières ?

- Une aide sociale de l'Anah dans le cadre du **programme *MaPrimeRénov'Sérénité*** :
  - **35% à 60%** du montant du montant des travaux éligibles (plafonné à 30 000 € HT de travaux) pour les **travaux d'amélioration énergétique**,
  - **35% à 50%** du montant du montant des travaux éligibles (plafonné à 50 000 € HT de travaux) pour les **situations d'insalubrité/dégradation**,
  - **Prime de 1500 € si le logement atteint l'étiquette A ou B après travaux** (prime BBC),
  - **Prime de 1500 € si le logement est classé F ou G avant travaux et atteint la classe E ou mieux après travaux** (prime sortie de passoire thermique),



Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022, les aides du programme ***MaPrimeRénov'Sérénité*** sont cumulables à celles délivrées par des fournisseurs d'énergie dans le cadre du dispositif des ***Certificats d'Économies d'Énergie*** (CEE) :

- 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.
- Les aides sont plus importantes pour les ménages ayant des ressources modestes.



Les certificats  
**D'ÉCONOMIES  
D'ÉNERGIE**  
Pratiques de la Transition  
écologique et solidaire





## Pour qui : conditions d'éligibilité pour les Propriétaires Occupants :



### Quelles aides financières ?

Des partenaires financiers qui abondent les aides de l'Anah :

- **Collectivité européenne d'Alsace :**
  - abondement de 7% (plafonné à 2 000 €) en cas de partenariat avec la collectivité (commune ou communauté de communes),
  - abondement de 7% à 16% en cas de traitement de l'habitat très dégradé ou insalubre,
- **Collectivité partenaires** (commune ou communauté de communes) :
  - abondement de 5% à 10% fixé dans le cadre d'une convention de partenariat,

Des partenaires financiers complémentaires :

- **Procivis Alsace** (fond de préfinancement permettant le versement directement aux entreprises et Prêt Missions Sociales en cas de refus bancaire),
- **Caisses de retraites principales et complémentaires** (Carsat Alsace Moselle, CNRACL, MSA...),
- Fond **Alsace Coup de Pouce** (CeA, collectivités financeurs...) permettant l'octroi d'une aide exceptionnelle,
- **Fondation Abbé Pierre** pour les situations d'habitat insalubre,





## Pour qui : exemple d'opération d'un Propriétaire Occupant :



- **Projet initial** : remplacement des menuiseries extérieures et isolation de la façade.
- **Projet amélioré** : isolation des combles et ajout d'un système de ventilation.
- **Objectif** : encourager la rénovation globale et lutter contre les passoires thermiques.
- **Coût de l'opération** : 37 627,07 € TTC

### Subventions accordées :

Anah	18 000 €
Prime Sortie de passoire thermique	1 500 €
Collectivité européenne d'Alsace	2 000 €
Collectivité partenaire	3 000 €
Caisse de retraite	3 000 €
Prime CEE	4 550 €
<b>Total des aides :</b>	<b>32 050 €</b>

Soit 85% du coût des travaux

### Gain énergétique : 64 %

Consommation énergétique :

Avant travaux : G (454)

Après travaux : D (160)

GES :

Avant travaux : F (69)

Après travaux : D (23)

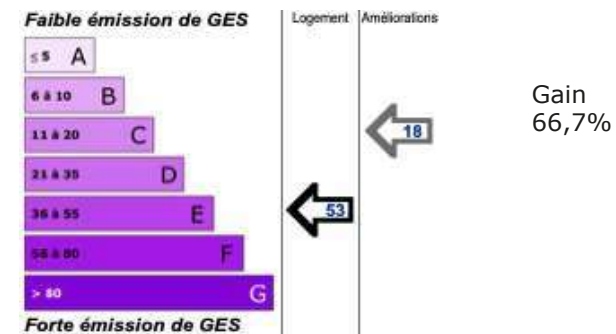
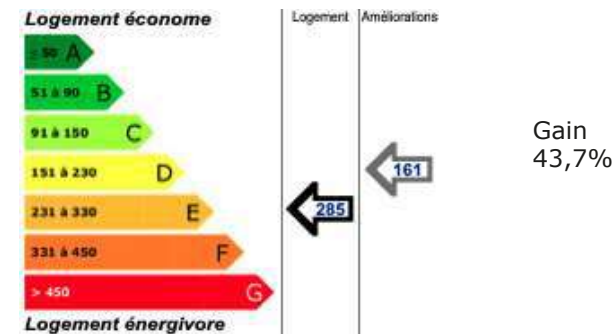
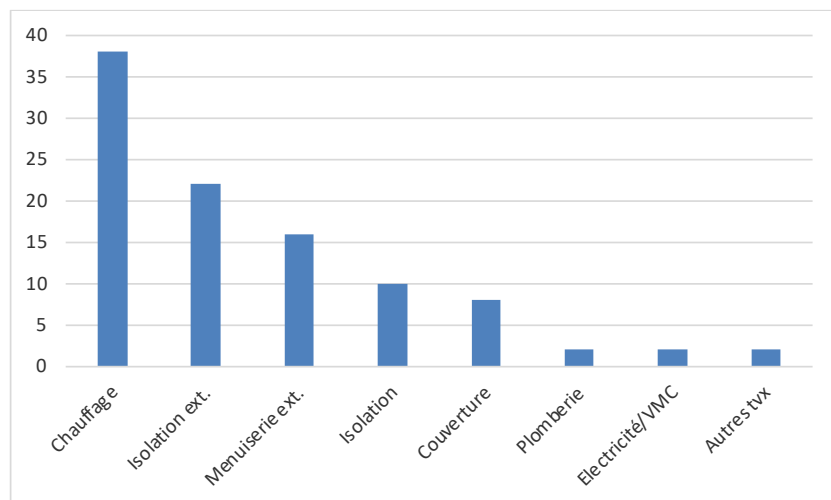






## Pour qui : travaux engagés et gain énergétique moyen :

	Cout moyen	Travaux TTC	Subvention moyenne
<b>PO</b>	32 233 €	10 507 892 €	20 249 €





## Pour qui : conditions d'éligibilité pour les Propriétaires Bailleurs :



### Pour quel logement ?

- Un logement **construit depuis au moins 15 ans** (occupé ou vacant),
- Un **logement conventionné avec l'Anah sur une période de 6 ans** (dispositif *Loc'Avantages* à compter du 1<sup>er</sup> mars 2022),
- Un **loyer maîtrisé** qui respecte un niveau de loyer plafonné selon **trois niveaux Loc 1, Loc 2 ou Loc 3** (indice à la commune),
- Une **location non meublée à usage de résidence principale** du locataire pendant la période du conventionnement (6 ans),



### Pour quel public ?

- Les **propriétaires bailleurs** (y compris SCI, usufruitiers, titulaires d'un droit d'usage...),
- Des **locataires respectant des niveaux de revenus** suivant le type de conventionnement retenu,



### Pour quels travaux ?

- Travaux d'amélioration énergétique permettant de réaliser un **gain énergétique d'au moins 35%**,
- **Atteindre au moins la classe D** sur l'étiquette énergétique du DPE après travaux,
- **Améliorer les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)**,
- **Travaux de mise aux normes/mise en sécurité pour les situations d'insalubrité ou de dégradation**,
- Recours à des **entreprises qualifiées RGE (Reconnu Garant de l'Environnement)** pour les travaux d'amélioration énergétique,
- Recours à une **maîtrise d'œuvre complète obligatoire au-delà de 100 000 € HT**,





## Pour qui : modalités d'éligibilité pour les Propriétaires Bailleurs :



### Quelles aides financières ?

- Une aide socle de l'Anah dans le cadre du **dispositif Loc'Avantages** :

- 25% à 35% du montant des travaux éligibles (plafonné à 15 000 € pour une rénovation énergétique et jusqu'à 28 000 € pour une rénovation lourde),
- **Prime Habiter Mieux de 1 500 €** pour les projets permettant un gain énergétique >35% (prime majorée à 2 000 € si étiquette F ou G avant travaux),
- Prime de 1 500 € si le logement atteint l'étiquette A ou B après travaux (prime BBC),
- Prime de 1 500 € si le logement est classé F ou G avant travaux et atteint la classe E ou mieux après travaux (prime sortie de passoire thermique),
- Prime de 1 000 € en faveur de l'intermédiation locative (Loc2 ou Loc3 uniquement),
- Prime de 2 000 € pour la réservation de logement au profit de public prioritaire (Loc3 uniquement, locataire désigné par le préfet),

- Une **réduction d'impôts** calculée sur les revenus bruts du logement loué :

Plus le loyer pratiqué est modéré par rapport au niveau de loyer de marché, plus l'avantage fiscal est attractif :

- une **réduction d'impôts de 15 % à 35 %** selon le loyer pratiqué (Loc 1 ou 2 uniquement),
- une **réduction d'impôts de 20 % à 65 %** en cas de recours à un dispositif d'**intermédiation locative** (Loc 1, Loc 2 ou Loc 3),

	Taux de réduction d'impôt	Taux de réduction d'impôt avec intermédiation locative (IML)
<b>loc1</b>	<b>15 %</b>	<b>20 %</b>
<b>loc2</b>	<b>35 %</b>	<b>40 %</b>
<b>loc3</b>	<b>X</b>	<b>65 %</b>



## Pour qui : modalités d'éligibilité pour les Propriétaires Bailleurs :



### Quelles aides financières ?

Des partenaires financiers qui abondent les aides de l'Anah :

#### - Collectivité européenne d'Alsace :

*Fonds Alsace Renov'* mis en place dans le cadre du plan de relance (2022/2023) en faveur de la rénovation énergétique globale et la lutte contre les passoires thermiques :



- **Abondement de 5% à 10%** selon la performance énergétique atteinte après travaux,
- **Prime de 2 000 €** en faveur de la promotion des **matériaux bio-sourcés**,
- **Prime de 2 000 €** en faveur de **l'intermédiation locative pour les logements de petite surface (<45m<sup>2</sup>)** ou les logement situés en secteurs prioritaires,

#### - Collectivité partenaires (commune ou communauté de communes) :

- **Abondement de 5% à 10%** fixé dans le cadre d'une convention de partenariat,





## Pour qui : exemple d'opération d'un Propriétaire Bailleur :



- **Projet initial** : rénovation globale d'une maison vacante des années 1930 avec division en 2 logements. Remplacement des menuiseries extérieures, isolation de la toiture et des murs par l'intérieur, mise en place d'un chauffage central, mise aux normes électrique et sanitaire, plâtrerie et finitions.
- **Projet amélioré** : isolation du plancher bas et ajout d'un système de ventilation.
- **Objectif** : développer l'offre locative de qualité et lutter contre les passoires thermiques.
- **Coût de l'opération** : 189 009,60€ TTC (maîtrise d'œuvre inclus)

### Subventions accordées :

Anah	51 758 €
Habiter Mieux	4 000 €
Collectivité européenne d'Alsace	14 788 €
Collectivité partenaire	7 394 €
<b>Total des aides :</b>	<b>77 940 €</b>

Soit 41% du coût des travaux

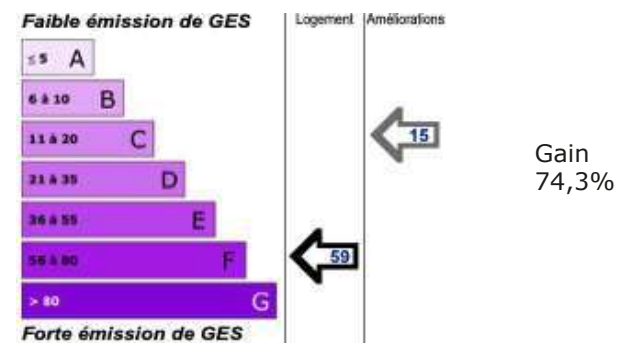
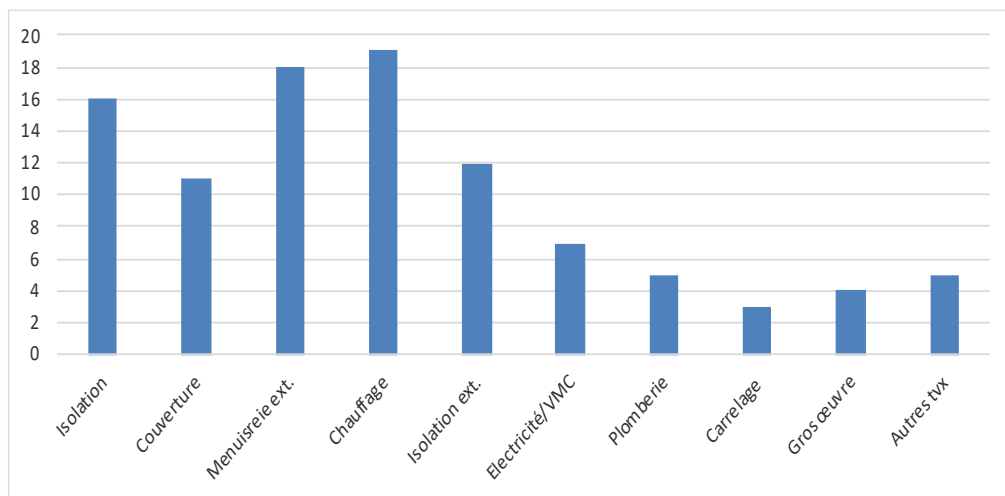
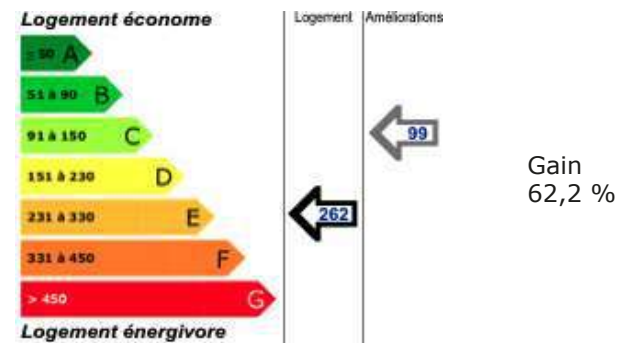
Consommation énergétique :	GES :
Logement 1 :	
Avant travaux : G (673)	Avant travaux : F (79)
Après travaux : B (82)	Après travaux : C (23)
<b>Gain énergétique : 88 %</b>	
Logement 2 :	
Avant travaux : G (764)	Avant travaux : F (87)
Après travaux : B (100)	Après travaux : C (17)
<b>Gain énergétique : 87 %</b>	





## Pour qui : travaux engagés et gain énergétique moyen :

	Cout moyen	Travaux TTC	Subvention moyenne
PB	55 714 €	891 429 €	21 423 €





## Comment : l'accompagnement des publics par un opérateur

Le PIG Rénov'Habitat 67 permet de **déployer une ingénierie** dédiée au porteur de projet en lui permettant d'être **accompagné par un opérateur à chaque étape de son projet**.

Urbam Conseil est missionné par la Collectivité européenne d'Alsace pour apporter un **conseil neutre et accompagner gratuitement** les propriétaires autour d'un appui :



- **technique** : visite à domicile systématique, préconisations de travaux adapté, hiérarchisation des interventions,



- **financier** : mobilisation de tous les financeurs mobilisables, recherche des aides complémentaires, optimisation du plan de financement...



- **administratif** : assistance au montage des demandes de subvention, vérification des pièces, mise en conformité des demandes auprès des différents financeurs...



## Comment : l'accompagnement des publics par un opérateur



### Urbam Conseil :

Sur le territoire de la CC du Pays de Niederbronn-les-Bains :

Marisa KOLEMIÇO,

Chargée d'opérations : 06 99 55 87 64 ou 03 67 10 35 12

Sur le reste du territoire d'action Nord :

Mélanie MERLET,

Chargée d'opérations : 06 70 16 15 21 ou 03 67 10 35 23

& Dorian CARDOT,

Chargée d'opérations : 07 63 51 79 23 ou 03 67 10 35 26

Une adresse e-mail commune : [pig67@urbam.fr](mailto:pig67@urbam.fr)



Politiques de l'habitat - Développement



### Collectivité européenne d'Alsace :

Direction de l'habitat et l'innovation urbaine

Tél. : 03 88 76 63 01



Des permanences ouverte au public sur le territoire :

Tout les 1er et 3ème jeudi de chaque mois de 16h00 à 17h00

à la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains, 5 Place du Bureau à Niederbronn-les-Bains

& d'autres permanences sur le reste du territoire



**Quatre priorités clés**

- L'élaboration d'un plan de rénovation énergétique des logements existants, en concertation avec les propriétaires, les occupants et les professionnels du secteur.
- L'accompagnement des acteurs de la rénovation énergétique et de l'efficacité énergétique.
- La mise en œuvre de projets pilotes de rénovation énergétique et d'efficacité énergétique.
- La mise en œuvre de projets pilotes de rénovation énergétique et d'efficacité énergétique.

**Nouveau dispositif financier**

- Une aide de 100% à la rénovation énergétique.
- Une aide de 50% à la rénovation énergétique.
- Une aide de 20% à la rénovation énergétique.
- Une aide de 10% à la rénovation énergétique.

**France Rénov'**

Le nouveau centre public Alsace France Rénov' est né de la volonté de la Région d'accompagner les citoyens dans leur projet de rénovation énergétique de leur logement. Plus que la seule offre d'accompagnement, ce service propose des conseils personnalisés et des aides financières adaptées à chaque situation.

Tel : 03 88 76 63 01

**Une aide aux travaux pour la rénovation énergétique des logements des propriétaires occupants et propriétaires bailleurs**

**Une aide aux travaux pour les copropriétés en difficulté**

**Fonds social «Alsace Coup de pouce»**

- Une aide financière pour les travaux de rénovation énergétique.
- Une aide financière pour les travaux de rénovation énergétique.
- Une aide financière pour les travaux de rénovation énergétique.







**Merci pour votre attention**