



# Programme d'Intérêt Général du Pays Plaine de Saône Vingeanne

Auxonne, le 2 février 2012



PREMIER RÉSEAU ASSOCIATIF NATIONAL AU SERVICE DE L'HABITAT

[www.pactcotedor.fr](http://www.pactcotedor.fr)

# 1. Qu'est ce qu'un Programme d'Intérêt Général?

---

➤ Un dispositif opérationnel d'amélioration de l'habitat privé mis en place par une collectivité locale, en lien avec différents partenaires...

- Agence Nationale de l'Habitat (Anah)
- Conseil Général de Côte d'Or

➤ ... qui permet aux propriétaires porteurs d'un projet de rénovation de bénéficiaire (sous certaines conditions d'éligibilité):

- d'un accompagnement technique et administratif gratuit réalisé par un opérateur agréé et spécialisé
- de subventions et de certains avantages financiers pour la réalisation de leur projet de rénovation

# Le réseau PACT: un acteur des politiques locales de l'habitat, au service des particuliers

- Association loi 1901 appartenant à un réseau national né après guerre pour la résorption de l'habitat indigne
- Partenaire des collectivités pour la mise en œuvre de leur politique en matière d'habitat = animation de divers dispositifs

## Le CDAH PACT de Côte d'Or :

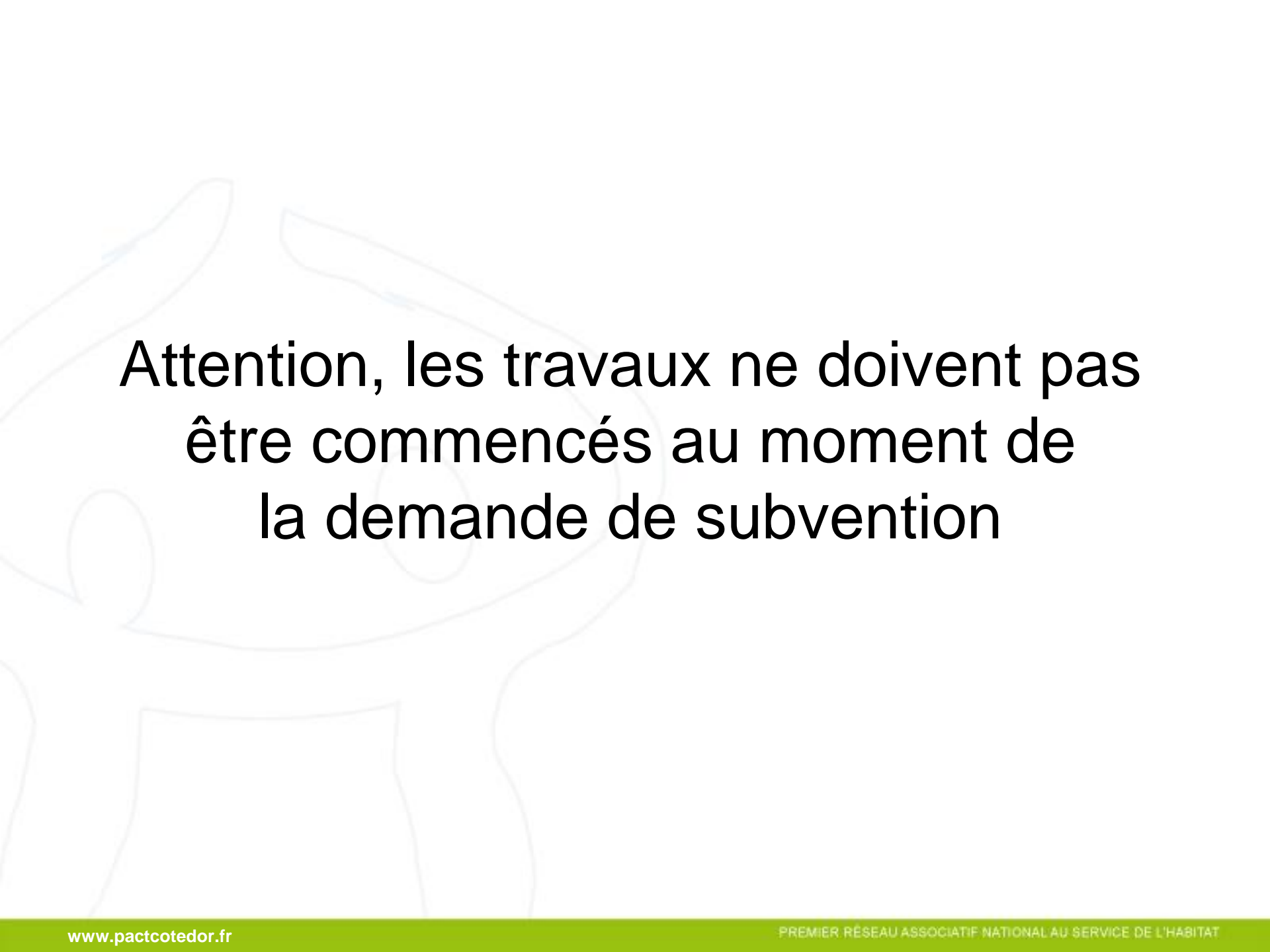
- 7 personnes dont 3 techniciens
  - chargé d'opération du PIG: Adile Benzekri (architecte)  
*coordinateur et responsable au quotidien du suivi animation, architecte et spécialiste des questions de performance énergétique*
  - chef de projet du PIG: Marion Chenu  
*coordinatrice et responsable de la méthode et garante de la bonne mise en œuvre du dispositif*

## **2. Présentation du Programme d'Intérêt Général du Pays Plaine de Saône Vingeanne**

---

# Publics bénéficiaires

- Ménages résidant sur le territoire du Pays Plaine de Saône Vingeanne (4 communautés de communes)
  - propriétaires occupants (PO)
  - propriétaires bailleurs (PB)
  
- ... répondant aux critères d'éligibilité de l'Anah
  - résidences principales
  - logement de + de 15 ans
  - plafonds de ressources pour les PO
  
- .... + pour les projets portés par des PB:
  - plafonds de loyer et de ressources des locataires
  - indice de la dégradation du logement suffisant
  - atteinte d'un niveau minimum de performance énergétique
  
- ... et dont le projet de travaux entre dans l'une des deux priorités :
  - adaptation du logement aux conditions de mobilité des habitants
  - amélioration énergétique du logement : programme « habiter mieux »



**Attention, les travaux ne doivent pas  
être commencés au moment de  
la demande de subvention**

# **3. Les missions du CDAH PACT de Côte d'Or: l'accompagnement gratuit des ménages**

---

**Pour les dossiers « bailleurs », une participation reste à la charge du propriétaire**

➤ Conseiller le porteur de projet :

- **éléments techniques** (préconisations et programme de travaux)
- **aides financières** potentiellement mobilisables
- **aspects administratifs**

➤ La visite à domicile :

- le **diagnostic** accessibilité et thermique
- le projet d'intervention: le rapport de visite

➤ Accompagnement du ménage :

- recherche des financements (au cas par cas)
- constitution des dossiers dont recherche de devis
- issue des projets (travaux et versement des subventions – paiement des entreprises)

# Le volet « adaptation du logement » aux conditions de mobilité des occupants

1/ Vérification de l'état adapté ou pas du logement

- visite conjointe d'un ergothérapeute et d'un technicien en bâtiment
  - besoin d'un rapport social estimant le GIR de la personne (CR, AS de secteur)

2/ Rapport de visite listant des préconisations de travaux et aides techniques à court, moyen et long terme – démarche préventive

3/ Ces travaux peuvent, par la suite, faire l'objet de subventions (au cas par cas et selon les crédits disponibles: Anah, caisses de retraite....)

# Le volet « amélioration énergétique des logements »

- Réalisation d'une évaluation thermique du logement (utilisation du logiciel PROMODUL)
- L'intérêt d'un rapport proposant deux scénarii de travaux
  - préconisations de base
  - programme « Habiter Mieux » porté par l'Agence Nationale de l'Habitat (Aide de Solidarité Ecologique)
- Les subventions de l'Anah peuvent être abondées par l'aide d'autres organismes (au cas par cas et selon les crédits disponibles)

## **4. L'importance de fédérer le réseau d'acteurs**

---

# Les acteurs locaux : partenaires de la réussite du dispositif

⇒ Permettre à un maximum de ménages de bénéficier du dispositif – rôle de relais de l'information et de repérage / signalement

⇒ Coordination de l'action pour la mobilisation des dispositifs existants

⇒ Levier économique pour le tissu d'entreprises locales

## Les acteurs :

➤ Départementaux (CG, CAF, ARS, ADEME, ADIL, ...)

➤ Locaux :

- élus et secrétaires de mairie

- travailleurs sociaux (CCAS et CG)

- intervenants à domicile (ADMR, ATOME, services infirmiers...)

- entreprises et artisans

- professionnels de l'immobilier (agences, notaires...)

- banques

# Les moyens mis en oeuvre

- Réunions d'information / groupe de travail avec les acteurs locaux  
– janvier / février 2012
  - Fiche de signalement distribuée aux acteurs de proximité pour une aide au repérage des situations => base de données des contacts
  - Organisation de permanences mobiles en lien avec les travailleurs sociaux et les délégués habitat (relais dans chacune des communes)
- ⇒ Disponibilité de l'opérateur pour toute démarche de travail partenarial:
- Travailleurs sociaux
  - Intervenants à domicile
  - Banques
  - Entreprises
  - Notaires

# Les outils de communication

- Dépliants de présentation du dispositif (population et partenaires)
- Affiches distribuées dans les lieux publics
- Livret de PIG à destination des secrétaires de mairie et des autres acteurs (sur demande)
- Permanences hebdomadaires (1 permanence par mois par canton)
- Articles de presse (Bien Public)
- Mobilisation des partenaires ( CAPEB, FFB, UNPI, ordre des architectes)
- Mobilisation des outils de communications internes au Pays (bulletins municipaux, revue intercommunale, lettre aux associations..)
- France Bleu Bourgogne « Les spécialistes »
- Opérations portes ouvertes « opérations exemplaires » (2 prévues sur la durée du dispositif)
  
- **Le bouche à oreille et les relais locaux**

# **5. Les aides mobilisables par les propriétaires occupants**

---

# Adaptation du logement aux conditions de mobilité des occupants

- Nature des travaux :
  - remplacement de la baignoire par une douche
  - réhaussement des sanitaires
  - installation d'un monte escalier
  - installation de volets roulants électriques
  - pose de barres d'appui / main courante
  - .....
- de 35 % à 50% du montant HT des travaux plafonné à 20 000 €
- participation possible des caisses de retraite
- Prêt à Taux Zéro et sans frais de gestion pour financer le reste à charge
- Avance de subvention (acomptes et factures aux entreprises)
- **Engagements:** occuper le logement pendant 6 ans

# Mme B, âgée de 80 ans vit seule dans un pavillon en périphérie d'un village

## Nature des travaux : adaptation de la salle de bain

- dépôt de la baignoire et installation d'une douche de plain pied avec revêtement antidérapant
- installation d'une robinetterie thermostatique avec douchette et d'un pare douche mi hauteur afin de faciliter l'intervention d'une tierce personne
- installation d'une barre d'appui et d'un strapontin de douche
- mise en place d'une main courante pour l'escalier extérieur

## Coût des travaux :

- plomberie sanitaire = 3 599 € HT
- carrelage, faïence et serrurerie = 3 383 € HT
- ⇒ 6 982 € HT



## Plan de financement :

- ANAH (50% - plafond de ressources « modeste ») = 3 397 €
- Caisse de retraite = 406 € (SNCF)
- ⇒ 3 803 € de subvention soit 54% du montant HT des travaux
- ⇒ Reste à charge financé par un prêt PROCIVIS à 0% et sans frais de gestion



# Travaux d'économie d'énergie: programme Habiter Mieux (25% d'économie d'énergie)

## ➤ Nature des travaux:

- installation/ remplacement du système de chauffage
- isolation intérieure (combles, plafonds, planchers,...)
- isolation par l'extérieur
- remplacement des menuiseries
- installation d'une VMC

## ➤ de 20% à 35% du montant HT des travaux plafonné à 20 000 €

## ➤ + prime de Solidarité Ecologique: 2 400 €

= 1 600 € de l'Anah

= 800 € du Conseil Général

## ➤ participation des caisses de retraite

## ➤ Prêt à Taux Zéro et sans frais de gestion pour financer le reste à charge

## ➤ avance de subvention (acomptes et factures aux entreprises)

## ➤ aides cumulables avec le crédit d'impôt et l'éco prêt à taux zéro

## ➤ Engagements: occuper le logement pendant 6 ans

# Projet porté par un couple de retraités habitant une maison individuelle de 120 m<sup>2</sup> à Couchey

Montant des travaux: 25 060 € HT

Nature des travaux:

- changement des fenêtres
- changement du système de chauffage
- isolation du pignon



Financement du projet :

ANAH « 35% - plafond de ressources « très modestes » : 7 000 €

ANAH « habiter mieux »: 1 600 €

Conseil Général : 800 €

⇒ 9 400 € de subventions, soit 37% du montant HT des travaux

⇒ 40% d'économies réalisées sur la facture énergétique soit 2 140 € par an

⇒ **Financement du reste à charge: prêt à zéro % PROCIVIS avec avance des subventions**

# Travaux de réhabilitation lourde

- des aides sont mobilisables (Anah): 50% du montant HT de travaux (*selon critères d'éligibilité*)
- plafond de travaux subventionnable à 50 000 € ou 20 000 € selon l'état de dégradation du logement
- frais de dossier (150 €) appliqués lorsque le projet ne permettra pas d'entrer dans le programme « Habiter Mieux » et ne relèvera pas du Comité Logement Indigne

## **6. Les aides mobilisables par les propriétaires bailleurs**

---

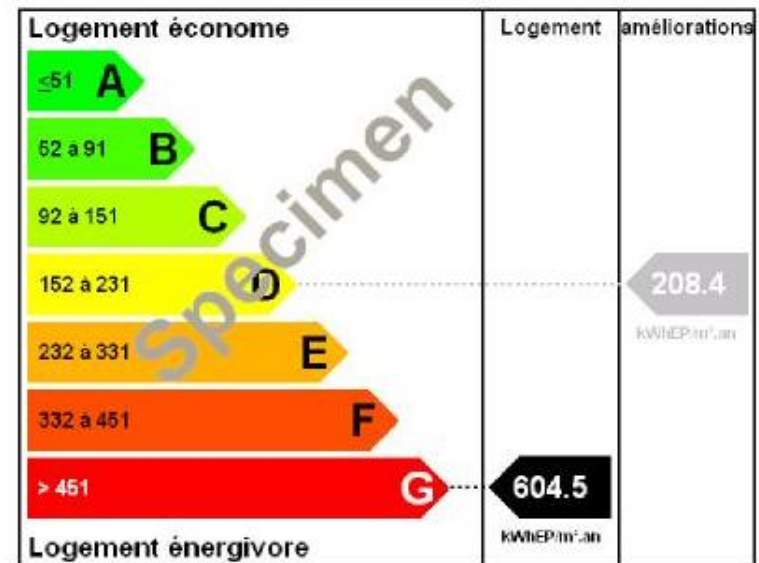
## Les aides de l'Anah :

		Plafond des travaux subventionnables	Taux de subvention maximum
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé		1 000 € HT / m <sup>2</sup> dans la limite de 80 000 €/logt	35%
Travaux d'amélioration	Pour la sécurité et la salubrité	500 € HT / m <sup>2</sup> dans la limite de 40 000 € /logt	35%
	Pour l'autonomie de la personne		35%
	Pour réhabiliter un logement dégradé		25%
	Transformation d'usage		25%

- + 5% du Conseil Général de Côte d'Or pour les loyers conventionnés sociaux
- + prime de réservation de 2 000 €
- Ces aides sont cumulables avec le crédit d'impôt et l'éco prêt à taux zéro
- Elles donnent lieu à un abattement des revenus locatifs (30 à 60% selon le loyer)

**Engagement: conventionnement du logement pendant 9 ans**

# Madame F., propriétaire bailleur, doit réhabiliter complètement son appartement de 85 m<sup>2</sup> mis en location



## Coût des travaux

**30 000 € HT**

## Plan de financement

- ANAH 10 500 €  
+ 2 000 € (prime de réservation)
- Conseil Général: 1 500 €
- Total = 13 500 €** soit **45%** du montant HT des travaux

+ crédit d'impôt éventuel

+ 60% d'abattement sur les revenus locatifs

**Loyer pratiqué : 425 € (85 m<sup>2</sup>)**

**60% d'économies prévues sur la consommation d'énergie**

## **7. Quelles démarches en cas de projet?**

---

- Contacter le CDAH PACT pour vérifier de l'éligibilité de son projet
- Répondre au questionnaire écrit adressé par la CDAH PACT
- Prise de rendez vous avec le technicien pour la visite à domicile et la réalisation des différents diagnostics (accessibilité et thermique)
- Montage des dossiers de demande de financement
- Dépôt du dossier de subvention auprès des différents partenaires
- Réponse des partenaires financiers et lancement des travaux
- Demande de paiement aux partenaires
- Paiement des entreprises

**Remarque:** rôle de sensibilisation et d'information de chacun auprès de ses collègues, partenaires, voisins, amis...

# 9. Calendrier des permanences 2012

---

# Permanences mensuelles

➤ **Auxonne** : le **3ème mercredi** de chaque mois (juillet exclu), de 11h00 à 13h00 rue des Halles - salle n° 1

*Sauf 15 février de 12h à 13h30 et 21 mars de 11h15 à 13h15*

➤ **Mirebeau sur Beze** : le **2ème mercredi** de chaque mois, de 9h30 à 12h30 à la Maison du Canton, place Général Viard

➤ **Pontailier sur Saône** : le **4ème mercredi** de chaque mois, de 9h30 à 12h30 à la Maison des services, rue des Sancis

➤ **Fontaine - Française** : le **1<sup>er</sup> mardi** de chaque mois, de 9h30 à 12h30 à la Maison du Val de Vingeanne à Fontaine-Française

# Permanences tournantes sur la canton d'Auxonne Val de Saône

**Flammerans** : mercredi 18 janvier de 8h30 à 10h30 à la mairie

**Villers les pots** : mercredi 15 février, de 9h30 à 11h30 à la mairie

**Magny Montarlot** : mercredi 13 mars, de 14h00 à 16h60 à la mairie

**Athée** : mercredi 21 mars, de 9h00 à 11h00 à la mairie

**Poncey les Athée** : mercredi 16 avril, de 14h00 à 16h00 à la mairie

**Tillenay**: mercredi 18 avril, de 17h00 à 18h00 à la mairie

**Billey** : lundi 7 mai, de 9h00 à 11h00 à la mairie

**Labergement les auxonne** : mercredi 16 mai de 8h30 à 10h30 à la mairie

**Les Maillys**: mercredi 20 juin, de 16h30 à 18h00 à la mairie

**Soirans**: mercredi 18 juillet, de 16h30 à 18h00 à la mairie

**Flagey les Auxonne** : mercredi 19 septembre, de 16h30 à 18h15 à la mairie

**Villers Rottin** : mercredi 17 octobre de 16h30 à 18h00 à la mairie

**Pont**: jeudi 6 décembre, de 8h30 à 10h30 à la mairie

**Champdotre**: jeudi 6 décembre, de 11h00 à 12h00 à la mairie

**Treclun**: en attente d'une date

# **Centre Départemental d'Amélioration de l'Habitat - PACT 21**

4, rue de la Redoute  
à Saint Apollinaire

Tél : 03.80.60.83.15  
N° vert : 0800 101 128

Fax : 03.80.60.83.19  
Email : [info@pactcotedor.fr](mailto:info@pactcotedor.fr)