



OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND SAINT-EMILIONNAIS

Rénovons ensemble votre logement !

Grâce à un partenariat avec l'Agence Nationale de l'Habitat, le Conseil Départemental, la CAF, la MSA et PROCIVIS de la Gironde, la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais mène une action forte de réhabilitation du logement privé.

Vous avez un projet de rénovation de votre logement, vous souhaitez entreprendre des travaux d'économie d'énergie ou d'adaptation pour rester plus longtemps autonomes dans votre logement ?

Dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), vous pouvez bénéficier d'**aides financières** et d'un **accompagnement gratuit et personnalisé**. Les 22 communes de la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais sont concernées par cette opération.

Pour qui ?

- ➔ **Les propriétaires occupants** (sous conditions de ressources).
- ➔ **Les propriétaires bailleurs** (sans condition de ressources) qui décident de conventionner leurs logements et peuvent ainsi bénéficier d'un abattement fiscal sur leurs revenus locatifs.
- ➔ Les logements doivent avoir plus de 15 ans et les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment.

Pour quels travaux et dans quel but?



Réaliser des économies d'énergie, en effectuant des travaux d'isolation, de menuiseries, de chauffage, de ventilation...



Favoriser le maintien à domicile, en adaptant les logements pour faire face aux difficultés liées aux situations de handicap



Assurer un meilleur confort de vie, en favorisant la réalisation de travaux de remise en état dans un logement devenu vétuste ou très dégradé



Développer l'offre de logements locatifs privés, en aidant les propriétaires bailleurs à réhabiliter leur patrimoine, en contrepartie de loyers modérés.

Un accompagnement gratuit et personnalisé : à qui s'adresser ?

La Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais a confié l'animation de l'OPAH à **SOLIHA Gironde**. Cette assistance gratuite et personnalisée permettra aux propriétaires de définir un projet en adéquation avec leurs besoins et leurs moyens financiers.

Pour plus de renseignements, à qui s'adresser ?

Contactez SOLIHA au 05 56 33 88 94 /

[Info.gironde@solihagironde.fr](mailto:info.gironde@solihagironde.fr)

Ou inscrivez-vous directement sur la plateforme de l'Anah : monprojetanah.gouv.fr

Vous pouvez également rencontrer Soliha en permanence :

- Le 1^{er} jeudi du mois en mairie de Lussac
- Le 3^{ème} jeudi du mois en mairie de Sainte-Terre

Attention : Les travaux ne doivent pas commencer avant l'obtention de l'accord des subventions !

Des propriétaires ont déjà bénéficié des aides et d'une assistance gratuite !

Les chiffres clés depuis le lancement de l'OPAH :



52 LOGEMENTS FINANCES DANS LE CADRE DE L'OPAH



1 600 000 € DE TRAVAUX ENGAGES
867 000 € DE SUBVENTIONS ACCORDEES



TAUX DE SUBVENTION MOYEN :
70% POUR LES PROPRIETAIRES OCCUPANTS
40% POUR LES PROPRIETAIRES BAILLEURS

Quelques exemples de financement



Un propriétaire occupant a réalisé des travaux de rénovation énergétique

Travaux : 16 000 €

Isolation des combles, menuiseries, VMC, remplacement chaudière

Subventions : 10 360 €

- ANAH + prime Etat 9 600 €
- CC du Grand Saint Emilionnais 760 €

Des travaux financés à 65%



Un propriétaire occupant a adapté sa salle de bain

Travaux : 8 000 €

Remplacement de la baignoire par une douche à l'italienne, WC adapté

Subventions : 7 200 €

- ANAH 3 600 €
- CC du Grand Saint Emilionnais 1 100 €
- Caisse de retraite 2 500 €

Des travaux financés à 90%



Un propriétaire bailleur a rénové 2 logements locatifs

Travaux : 111 500 €

- Réfection complète du bâtiment: redistribution des pièces existantes, menuiseries, isolation, réfection de l'électricité, sanitaires et chauffage.

Subventions : 57 000 €

- ANAH 38 000 €
- CC du Grand Saint Emilionnais 19 000 €

Loyers : 580 € et 530 €

Des travaux financés à 51%



En complément de l'OPAH, la Communauté de Communes lance une campagne de sensibilisation aux économies d'énergie en partenariat avec La Poste et Soliha :

Bénéficiez dès maintenant d'un diagnostic énergétique gratuit de votre logement, avec des conseils travaux adaptés à vos besoins !

Lancée en octobre 2020 par la Communauté de Communes, la **campagne « DEPAR »** (Diagnostics énergétiques pour accompagner la rénovation) vise à **sensibiliser** aux usages économes en énergie et permettre de **diagnostiquer** les logements pour **orienter** les propriétaires vers des dispositifs d'accompagnement à la rénovation.

DEPAR, comment ça marche ?

L'information et la prise de rendez-vous avec les propriétaires éligibles et intéressés :



La Poste se charge de la prise de contact avec les propriétaires intéressés. Sur des quartiers ciblés (ancienneté du bâti notamment), des **courriers d'information** sont adressés à l'ensemble des habitants afin de présenter le programme DEPAR.

Un facteur passe ensuite à domicile afin de vérifier le souhait du propriétaire de bénéficier d'un diagnostic énergétique gratuit de son logement et son éligibilité au programme (plafonds de ressources identiques à ceux de l'OPAH).

Si le propriétaire est intéressé, il laisse son numéro de téléphone au facteur pour être recontacté pour une **prise de rendez-vous**.

Le diagnostic énergétique du logement :



Suite à la prise de rendez-vous par La Poste, **un expert thermicien de Soliha** se déplace à votre domicile.

Vous bénéficierez :

- De **conseils pratiques personnalisés** pour réduire votre consommation d'énergie au quotidien ;
- D'un **kit « éco-gestes »** contenant des accessoires d'économie d'énergie ;
- D'informations personnalisées sur les **scénarii de travaux envisageables** pour

améliorer le confort et la performance énergétique de votre logement, et les aides financières associées à votre situation. A l'issue de la visite, un **rapport** vous sera envoyé par courrier, reprenant l'évaluation énergétique du logement et l'ensemble des préconisations de l'ingénieur thermicien de Soliha.



Vous êtes intéressés, comment faire pour en bénéficier ?

1. Vérifier que votre niveau de revenus vous permet de bénéficier du dispositif.
2. Faites connaître votre souhait de bénéficier de la visite technique de votre logement :
 - **Auprès de votre facteur** lors de sa venue : il prendra vos coordonnées et un conseiller La Poste vous rappellera pour fixer un rendez-vous.
 - **En prenant directement rendez-vous** auprès d'un conseiller La Poste au : **02 49 09 77 15** – choix 2 « client »
3. L'expert thermicien de Soliha se déplace à votre domicile.

Nombre de personnes du ménage	Plafonds de ressources*
1	19 074 €
2	27 896 €
3	33 547 €
4	39 192 €
5	44 860 €
Par pers. sup.	5 651 €

* "revenu fiscal de référence"

indiqué sur votre feuille d'impôts