

# L'Amélioration de l'habitat privé en Bas-Armagnac

## Programme d'Intérêt Général 2021-2024

### Bilan année 2



Communauté de communes du **BAS-ARMAGNAC**



Comité de pilotage du 19 février 2024

# RAPPEL : LE PIG DU BAS-ARMAGNAC 2021-2024

---

**Un programme mis en place depuis novembre 2021 pour 3 ans\*  
avec un objectif annuel inchangé :**

**45 habitations de propriétaires occupants à améliorer par an,  
soit un nouvel objectif de 135 rénovations !**

*\* convention initiale pour 3 ans + prorogation possible de 2 ans*

# LES OBJECTIFS DE CE NOUVEAU PIG DU BAS-ARMAGNAC

- **Des priorités d'intervention inchangées :**

- ✓ Lutte contre l'habitat indigne et dégradé
- ✓ Amélioration de la performance énergétique des logements et lutte contre la précarité énergétique
- ✓ Adaptation des logements aux besoins des personnes en situation de handicap et/ou âgées

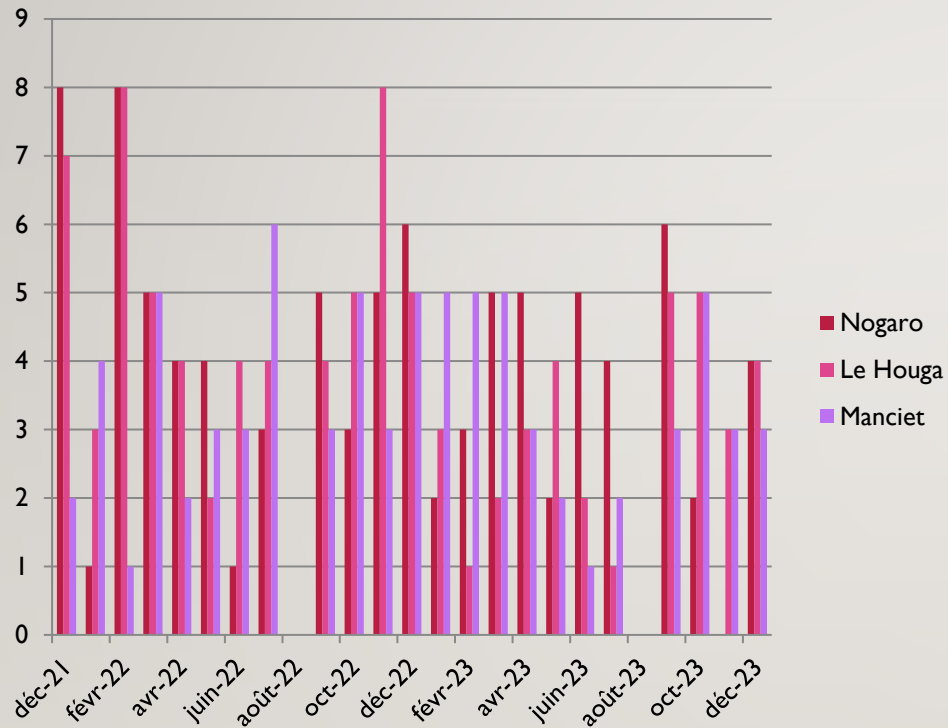
- **Déclinaison des objectifs de réhabilitations :**

→ L'amélioration des **135 logements de Propriétaires Occupants (PO)** sur 3 ans se décline ainsi :

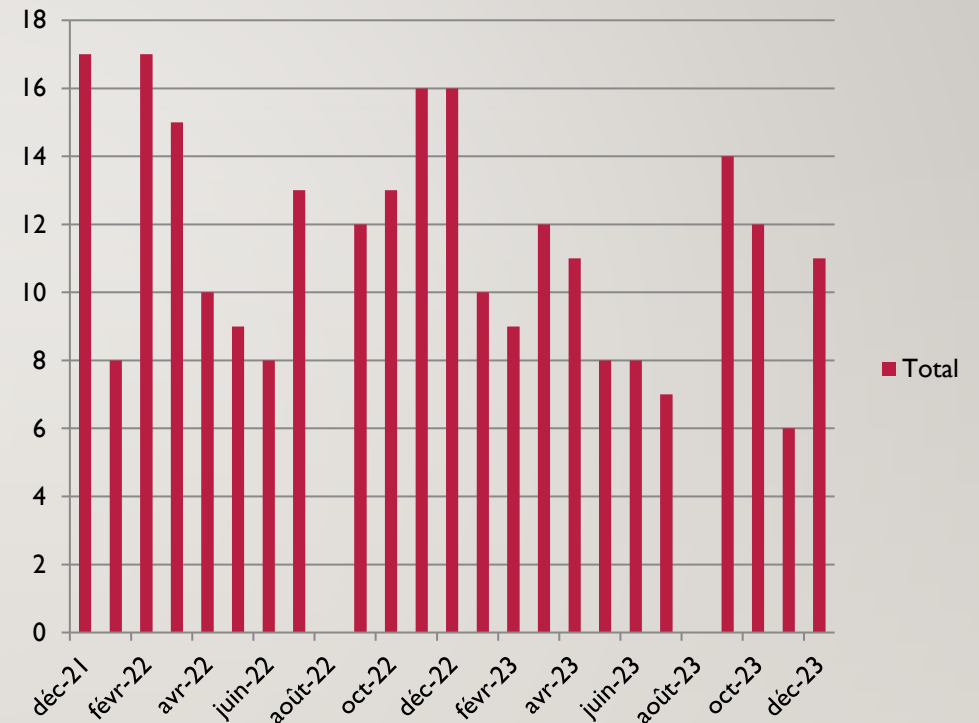
- ✓ 90 situations d'amélioration énergétique
- ✓ 42 situations pour l'autonomie de la personne
- ✓ 3 situations de lutte contre l'habitat indigne

# LA FRÉQUENTATION DES PERMANENCES

**Fréquentation mensuelle de chaque permanence**  
en nombre de ménages



**Fréquentation mensuelle cumulée**  
en nombre de ménages

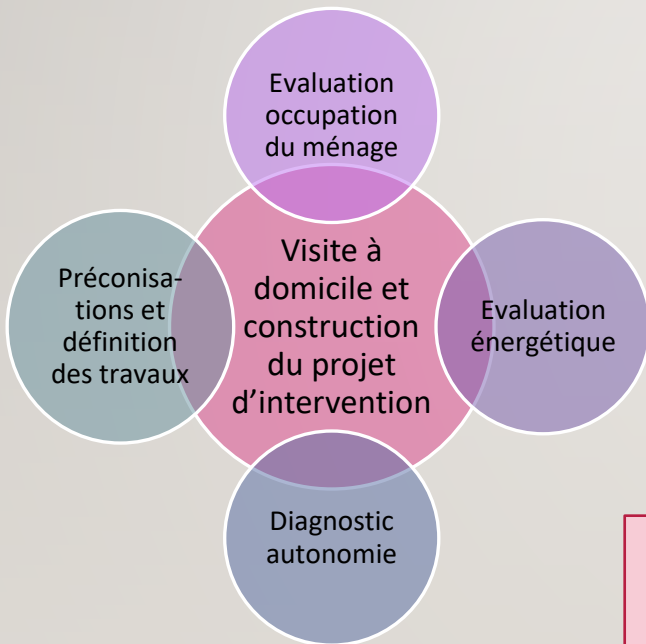


Une fréquentation de chacun des 3 lieux offrant une permanence.  
Moyenne de 4 ménages renseignés/accompagnés par permanence.

# LES RÉSULTATS AU 30/11/2023 SOIT À 2 ANS

## ▪ Les chiffres clés

221 contacts établis



116 visites à domicile réalisées



62 dossiers déposés auprès de l'ANAH  
(dont 2 ayant fait l'objet d'un rejet)

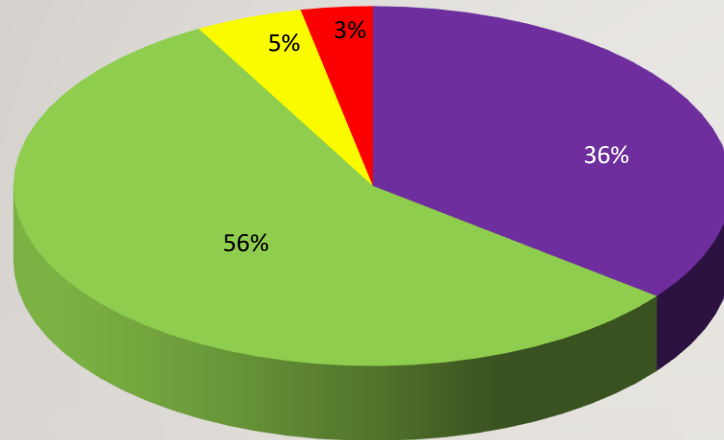
*34 dossiers déposés au cours de cette 2<sup>nd</sup>e année vs 28 en fin d'année 1 : des objectifs difficile à atteindre malgré une progression de 20%*

**Une dynamique qui se poursuit !** Au 15/02/2024, soit au cours des 2,5 derniers mois :

- ✓ 19 nouveaux contacts établis
- ✓ 11 nouvelles visites à domicile réalisées (+4 autres déjà programmées)
- ✓ 5 nouveaux dossiers déposés

# ZOOM SUR LES DOSSIERS

## Nature des travaux engagés (au 30 novembre 2023)



- Adaptabilité au handicap ou au vieillissement **Soit 22 dossiers**
- Energie (gain énergétique > 35%) **Soit 35 dossiers**
- Adaptabilité + Energie **Soit 3 dossiers**
- Lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé **Soit 2 dossier**

## Typologie des ménages

PO "Très modestes"	45	73%
PO "Modestes"	17	27%
Total :	62	100%

## Caractéristiques financières des dossiers

- Montant moyen des travaux : 20 976 € TTC
- Aide moyenne par dossier : 10 561 €, soit 50% du coût des travaux TTC

## Rappels :

### Année 1 du PIG (2021-2022)

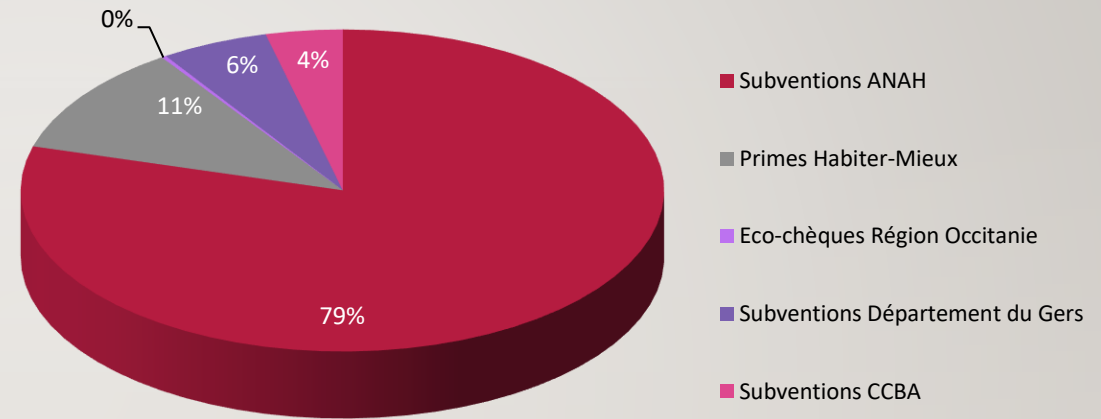
- Montant moyen des travaux : 17 606 € TTC
- Aide moyenne par dossier : 9 423 €, soit 54%.

### Période 2016-2021

- Montant moyen des travaux : 13 125 € TTC
- Aide moyenne par dossier : 8 333 €, soit 63%

# ASPECTS FINANCIERS DE CES 2 ANNÉES

## Participations financières au subventionnement des projets des particuliers



### ■ Éléments financiers

- ✓ **611 391 € de subventions mobilisées\*** (264 000 € en fin d'année 1)
- ✓ **1,3 M de travaux générés** par les demandes d'amélioration de l'habitat (493 000 € TTC en fin d'année 1)

Subventions ANAH	485 478 €
Primes Habiter-Mieux	67 743 €
Eco-chèques Région Occitanie	1 500 €
Subventions Département du Gers	33 063 €
Subventions CCBA	23 607 €
Total :	611 391 €

*\* + valorisation possible des CEE (évaluée à près de 40 000 €). Possibilité entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2022, mais réintégration de leur valorisation exclusive par l'ANAH depuis le 01/01/2024 !*

# UN RÉGIME D'AIDES ENCORE ET TOUJOURS... EN CONSTANTE ÉVOLUTION !

Avec l'entrée en vigueur d'évolutions majeures  
dans le subventionnement à l'amélioration de  
l'habitat privé... depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024 !



## Anah : Un budget 2024 conséquent pour des objectifs ambitieux

➤ Le **Conseil d'administration de l'Anah du 06/12/2023** a adopté un budget en forte hausse en adéquation avec des objectifs ambitieux pour accélérer la rénovation des logements.

*Le budget initial 2024 adopté par le Conseil d'administration de l'Anah prévoit de mobiliser **6,2 milliards d'euros** pour financer des travaux d'amélioration de l'habitat, en hausse de plus de **50 %** par rapport au budget adopté pour 2023.*

# Anah : Un budget 2024 conséquent pour des objectifs ambitieux

## Ce budget permettra :

- La mise en œuvre de la **réforme de MaPrimeRénov'** pour accélérer les rénovations d'ampleur.
- Le **lancement de MaPrimeAdapt'**, la nouvelle aide unique pour adapter le parc de logements privés à la perte d'autonomie.
- Le renforcement, à travers **Ma Prime Logement Décent**, des aides au financement de travaux lourds pour remettre en état les logements indignes très dégradés.



## Anah : Un budget 2024 conséquent pour des objectifs ambitieux

- **MaPrimeRénov'** évolue : priorité aux **rénovations ambitieuses**, avec un objectif de **200 000 rénovations d'ampleur en 2024**.
  - Dans le cadre d'un parcours accompagné par un « Accompagnateur Rénov' » agréé par l'Anah, les ménages pourront bénéficier de financements beaucoup plus importants pouvant aller **jusqu'à 90% de 70 000€ de travaux**.
- **MaPrimeAdapt'** : objectif d'adapter **680 000 logements dans les 10 prochaines années**.
  - Financement des travaux d'adaptation **jusqu'à 70 % de 22 000€**.
- **Ma Prime Logement Décent** : mieux financer les travaux lourds pour remettre en état les logements indignes très dégradés.
  - Financement **jusqu'à 80% de 70 000€ de travaux**.

## Ainsi, depuis le 1er janvier 2024 :

- **Entrée en vigueur de ces nouvelles aides financières** avec leurs barèmes renforcés.
- **Accompagnement systématique par un opérateur agréé « accompagnateur renov »** des ménages réalisant une rénovation d'ampleur.
- Présentation obligatoire d'un DPE pour bénéficier des aides **MPR par geste** et l'arrêt du financement des monogestes d'isolation (*obligation de les inclure dans un bouquet de travaux dans le cadre d'un parcours d'accompagnement*).

**ET POUR ALLER PLUS LOIN...**

# Les rénovations énergétiques d'ampleur



## Pour les rénovations d'ampleur : un « parcours accompagné »



### L'aide est calculée en % de montant de travaux, revalorisé selon sauts de classe

#### Principes clés :

- Condition d'éligibilité : 2 sauts de classe minimum ;
- Prime calculée en % selon le nombre de sauts de classe effectués et le niveau de revenu du ménage.

#### Audits énergétiques :

- harmonisation des différents critères relatifs aux audits énergétiques (qualifications, méthodologie de simulation, trames types, etc) ;
- période de transition jusqu'au 1er avril avant entrée en vigueur obligatoire de cette nouvelle méthodologie.

	Plafond des dépenses éligibles	TMO	MO	INT	SUP
2 sauts de classe	40 000 € (HT)	80 % (HT)	60 % (HT)	45 % (HT)	30 % (HT)
3 sauts de classe	55 000 € (HT)			50 % (HT)	35 % (HT)
4 sauts de classe	70 000 € (HT)				
Bonification sortie de passoire		+ 10 % (HT)			
Ecrêtement (TTC)		100 %	80 %	60 %	40 %

- Les rénovations des logements G, F et E peuvent être effectuées en 2 étapes dans un délai maximal de 5 ans
- Une bonification est mise en place pour les passoires thermiques, à condition que l'étiquette D soit atteinte a minima

# L'adaptabilité des logements à la perte d'autonomie des occupants



## L'aide à l'adaptation des logements : MaPrimeAdapt'



**MaPrimeAdapt'**

Ma vie change, mon logement s'adapte

	Ma Prime Adapt'	
Ressources	revenus très modestes	revenus modestes
AMO	obligatoire	obligatoire
Financement AMO	oui	Oui
Plafond max travaux	22 000€ HT	22 000€ HT
Taux de financement	70%	50%

### Eligibilité :

- Dès 70 ans, sans conditions de GIR
- 60-69 ans avec conditions de GIR
- Personnes en situation de handicap (taux d'incapacité 50% ou bénéficiaire PCH)
- Conditions de ressources (TMO / MO)

# La lutte contre l'habitat dégradé et les logements indignes



## L'aide à la rénovation de logements indignes



Ressources	Ma Prime Logement Décent	
	Revenus très modestes	Revenus modestes
Financement AMO	oui	Oui
Plafond max travaux	70 000€ HT	70 000€ HT
Taux de financement	80%	60%
Taux d'écrêtement	100% TTC	80% TTC
Prime de sortie de passoire	10%	10%
Etiquette énergétique éligible	Toutes	Toutes
Etiquette de sortie minimum	E	E



## Les aides pour les propriétaires bailleurs



### Pour la rénovation énergétique



MaPrimeRénov'  
Mieux chez moi, mieux pour la planète

- **MaPrimeRénov'** : mêmes conditions que pour les PO
- **MaPrimeRénov' – parcours accompagné** :
  - Pour les INT / SUP : mêmes conditions que pour les PO dès le 1er janvier
  - Pour les TMO / MO : mêmes conditions que pour les PO dès le 1er juillet



### Pour l'adaptation des logements



MaPrimeAdapt'  
Ma vie change, mon logement s'adapte

- MaPrimeAdapt'** :
- Pour les locataires : mêmes conditions que les PO
  - Pour les PB : jusqu'à 21 000 € / logement (sans conditions de ressources) + conventionnement



### Pour les travaux LHI



Ma Prime  
Logement Décent  
Pour un logement digne et durable

- Ma Prime Logement Décent** :
- jusqu'à 28 000€ / logement (sans conditions de ressources)
  - Conventionnement obligatoire

# Exemples de financements de rénovations énergétiques et écrêtements

## Parcours accompagné : écrêtement

### Principe général

- Le calcul de l'écrêtement se fait sur la base de la dépense TTC (y.c. si le montant est supérieur au plafond de dépenses éligibles).
- Le total des aides perçues par le ménage (aides complémentaires locales ou des caisses de retraite comprises) ne pourra pas dépasser ce montant d'écrêtement (taux d'écrêtement \* dépense TTC).
- Si le total des aides perçues dépasse ce montant, la subvention « parcours accompagné » est réduite pour que le cumul de l'ensemble des aides n'excède pas le montant d'écrêtement

Le financement de McnAccompagnateurRénov' est calculé à part, et ne rentre pas dans ce calcul.

### Exemples concrets

**Ménage TMO**

37 000 € de travaux HT  
(39 035 € TTC)  
Gain de 2 classes (F à D)

---

80% d'aides + 10% de bonification sortie de passoire énergétique  
33 300 € d'aide potentielle  
&  
6 000 € d'aides locales

---

Écrêtement à **100% TTC**  
Le total des aides ne peut pas dépasser 39 035€

**L'aide est écrêtée de 265 €**

---

Aides de l'ANAH à hauteur de **33 035 €**  
&  
**6 000 €** d'aides locales

*\* l'aide est calculée sur 70 000 € HT, qui est le plafond de dépenses éligibles pour un gain de 3 classes*

**Ménage INT**

74 000 € de travaux HT  
(78 070 € TTC)  
Gain de 4 classes (G à C)

---

45% d'aides + 10% de bonification sortie de passoire énergétique  
38 500 € d'aide potentielle\*  
&  
7 000 € d'aides locales

---

Écrêtement à **60% TTC**  
Le total des aides ne peut pas dépasser 46 842 €

**L'aide n'est pas écrêtée**

---

Aides de l'ANAH à hauteur de **38 500€**  
&  
**7 000 €** d'aides locales

*\* l'aide est calculée sur 55 000 € HT, qui est le plafond de dépenses éligibles pour un gain de 3 classes*

**Ménage SUP**

60 000€ de travaux HT  
(63 300 € TTC)  
Gain de 3 classes (E à B)

---

35 % d'aides sans bonification sortie de passoire énergétique  
19 250 € d'aide potentielle  
&  
7 000 € d'aides locales

---

Écrêtement à **40% TTC**  
Le total des aides ne peut pas dépasser 25 320 €

**L'aide est écrêtée de 930€**

---

Aides de l'ANAH à hauteur de **18 320 €**  
&  
**7 000 €** d'aides locales

# EXEMPLES DE RÉALISATIONS

---

## Détails d'un dossier « Double thématique »

### → Travaux d'amélioration de la performance énergétique et d'adaptation du logement d'une maison d'habitation ancienne par un couple « PO Très Modeste »

Nature des travaux (permettant l'atteinte d'un gain énergétique de 52%) :

- ✓ Mise en place de menuiseries double vitrage
- ✓ Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Air
- ✓ Mise en place d'une VMC simple flux Hygro B
- ✓ Adaptation de la salle de bain y compris agrandissement

Montant des travaux	Subventionnement PIG
16 509€ HT dont 14 461 € HT subventionnable soit 17 795 € TTC	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Anah (50% du HT) : 7 230 €</li><li>✓ Département : 2 664 €</li><li>✓ CCBA : 1 000 €</li></ul> <p>Total aides publiques : 10 894 € (Soit 61% du montant TTC des travaux)</p> <p><i>Le projet énergétique ne serait aujourd'hui plus financé car saut d'une classe uniquement.</i></p>

Avant travaux



Après travaux



## Détails d'un dossier « Autonomie »



**Travaux d'adaptation du logement** d'une maison d'habitation de 1970 par une personne seule « PO Très Modeste »

Nature des travaux (*permettant l'atteinte d'un gain énergétique de 58%*) :

- ✓ Adaptation de la salle de bain
- ✓ Mise en place d'un monte escalier



Avant travaux



Après travaux

Montant des travaux	Subventionnement <b>PIG</b>
11 266 € HT dont 10 974 € HT subventionnable soit 12 081 € TTC	✓ Anah (50% du HT) : 5 487 € ✓ CCBA : 1 000 €  Total aides publiques : 6 487 € (Soit 54% du montant TTC des travaux)  <i>Les nouvelles aides mobilisables (2024) seraient de 7 682 € ANAH + 1 000 € CCBA, soit 72 % d'aides.</i>

# EXEMPLE D'UN PROJET 2024 DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

---

## Détails d'un dossier « LHI »

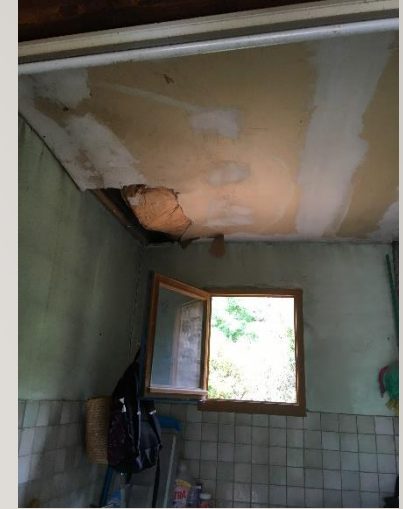


**Travaux de réhabilitation** d'une maison d'habitation ancienne éligible à « **Ma Prime Logement décent** » occupée par une mère célibataire et ses trois enfants depuis plus de 3 ans « **PO Très Modestes** »

Nature des travaux (*Saut de 3 classes de D à A*) :

- ✓ Isolation des murs par l'intérieur
- ✓ Mise en place de menuiseries double vitrage
- ✓ Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Air
- ✓ Mise en place d'un ballon thermodynamique + VMC
- ✓ Rénovation globale de structure, couverture, électricité...

Avance des aides de l'ANAH à réaliser par la Procivis Sacicap



Montant des travaux estimés	Subventionnement PIG estimé
<b>68 910 € HT</b> soit <b>74 258 € TTC</b>	✓ Anah (80% du HT) : 55 128 € ✓ Département : 5 000 € ✓ CCBA : 1 000 €  Total aides publiques : 61 128 € (Soit 82% du montant TTC des travaux)



*Une opération portée par :*



**LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DU BAS-ARMAGNAC**

*avec le concours financier de :*

