

GUIDE DE L'HABITAT & DE L'AMÉNAGEMENT DES TERRITOIRES



COLLECTIVITÉS - PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS - BAILLEURS
SYNDICATS DE COPROPRIÉTÉ - MAÎTRISE D'ŒUVRE - MISSIONS SOCIALES

Édito

Nous avons le plaisir de vous présenter la 9^{ème} édition du Guide de l'Habitat et de l'Aménagement des Territoires de Normandie Manche-Calvados-Orne réalisée en partenariat avec l'éditeur Office Média Conseil.

Ce guide, conçu comme un véritable outil d'accompagnement, s'adresse aux élus, aux services des collectivités territoriales, aux aménageurs, aux professionnels du bâtiment et de l'immobilier ainsi qu'aux particuliers souhaitant améliorer leur habitat. Il fournit des informations pratiques et des repères techniques concernant les nombreuses subventions disponibles pour rénover ou réhabiliter un logement ou une copropriété.

Pratique et gratuit, il représente une aide précieuse pour mieux comprendre les démarches nécessaires au développement ou à la dynamisation d'un territoire. Il présente également en détail l'ensemble des dispositifs et aides financières accessibles aux particuliers. Ce guide répond aux principales questions : Quelles aides pour financer mes travaux ? Quel accompagnement puis-je obtenir ? Où trouver un conseiller habitat du CDHAT ?

Notre association, neutre et indépendante, est agréée, par l'État, Mon Accompagnateur Rénov'. Depuis 70 ans, l'amélioration de l'habitat est notre cœur de métier, et cela repose sur une expertise qui ne s'improvise pas.

Dans un contexte marqué par la transition énergétique et le maintien à domicile, nos conseillers, techniciens et experts habitat sont à vos côtés tout au long de votre projet de travaux pour vous aider à vivre dans un logement décent, qualitatif, rénové, adapté et confortable.

Cette nouvelle édition de notre guide témoigne, plus que jamais de notre engagement à accompagner, éclairer et apporter une assistance technique, administrative et financière aux porteurs de projets dans un cadre où la réglementation évolue constamment.

Enfin, un grand merci à nos collaborateurs, partenaires et annonceurs, dont la fidélité permet la réussite de ce projet.

Nous vous invitons à découvrir cette nouvelle édition et espérons que chacun y trouvera les clés pour mener à bien son projet d'amélioration de l'habitat ou d'aménagement du territoire.

Bonne lecture et bons projets !



Ne pas démarrer les travaux avant dépôts des dossiers de subvention et accords des organismes financeurs, sous peine d'annulation des demandes.

Les dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat ne cessent d'évoluer.

Pour toute question, contactez le CDHAT.



Sommaire

P.4 PRÉSENTATION DU GROUPE CDHAT

P.11 SERVICES AUX COLLECTIVITÉS LOCALES

- 12 Politiques de l'habitat
- 13 Missions sociales liées au logement
- 14 Opérations d'amélioration de l'habitat
- 16 Assistance à la création de logements locatifs et locaux communaux
- 18 Renouvellement urbain
- 20 Aménagement du territoire

P.25 SERVICES AUX PARTICULIERS

- 26 Aides financières pour l'amélioration de l'habitat et accompagnement
- 27 MaPrimeRénov'
- 39 Dispositif Loc'Avantages
- 41 Aides de la Région Normandie
- 45 Eco-prêt à taux zéro
- 46 MaPrimeAdapt'
- 53 Ma Prime Logement Décent
- 56 Prestations de conseil et diagnostics immobiliers
- 57 Exemples de réalisation et financement

P.61 SERVICES AUX COPROPRIÉTÉS

P.67 S'INFORMER ET NOUS RENCONTRER

P.71 NOS PARTENAIRES VOUS INFORMENT

P.93 RÉPERTOIRE DES PROFESSIONNELS

- 93 Répertoire des professionnels – liste non exhaustive

**Guide de l'habitat et de l'aménagement des territoires Normandie
Manche - Calvados - Orne 2025-2026**

Publication Rédaction Diffusion - Directeur de la rédaction : Jérôme QUÉRÉ
Rédaction et maquette : Véronique ZELMANN
Siège : 210 rue Alexis de Tocqueville - Parc d'Activités du Golf - 50000 Saint-Lô
Tél. : 02 33 75 62 40 - contact@cdhat.fr - www.groupecdhat.fr
Dépôt légal à parution - imprimé sur papier certifié PEFC

Edition Conception Publicité - Directeur de la publication : Eric BENISTI
33 rue des Alouettes - 75019 Paris / Tél. : 01 55 85 85 75
omc.editions@wanadoo.fr



LE CDHAT, UNE ASSOCIATION À VOS CÔTÉS

Association loi 1901, le CDHAT intervient sur les départements de la Manche, du Calvados, de l'Orne et de la Seine-Maritime pour apporter une assistance et des conseils - neutres et indépendants - administratifs, techniques et financiers ainsi que des solutions concrètes aux collectivités et propriétaires privés dans leurs projets d'habitat et d'aménagement.

Le CDHAT a fait de :

- **La redynamisation des cœurs villes/bourgs**
- **La rénovation énergétique** (agrée Mon Accompagnateur Rénov')
- **L'adaptation des logements à la perte d'autonomie**
- **La vacance des logements**
- **Le développement de l'offre habitat**
- **Le traitement des friches et des verrues**
- **La rénovation des copropriétés**

UNE PRIORITÉ

NOTRE ÉQUIPE : UN PANEL D'EXPERTS MOBILISÉS

Chargé d'opérations habitat, technicien du bâtiment, thermicien, conseiller en économie sociale familiale, opérateur social habitat, architecte, urbaniste, technicien VRD, chargé d'études, chargé d'affaires, paysagiste-concepteur, écologue, dessinateur projeteur, chargé de communication, assistante administrative, secrétaire technique, comptable... composent notre équipe d'experts pour répondre à vos attentes.

Ecoute, conseil, disponibilité, réactivité et personnalisation des solutions sont au cœur de nos valeurs.

Des atouts fortement appréciés des élus et des particuliers.



70 ans

au service des collectivités
et des particuliers



NOS ATOUTS POUR LA RÉUSSITE DE VOS PROJETS

> Des élus au service d'élus

Animé par un Conseil d'Administration majoritairement composé d'élus (maires, conseillers départementaux et régionaux), le CDHAT met à votre disposition sa connaissance des préoccupations des collectivités locales au service de la construction de votre projet.

> Une vision globale, garantie de cohérence

Le CDHAT pour l'habitat et ses filiales pour l'aménagement, l'urbanisme, les infrastructures et l'environnement vous garantissent une approche globale, garantie de cohérence pour vos actions de développement.

> Une parfaite connaissance du tissu régional

Notre implantation régionale permet d'offrir nos services avec un souci de proximité et de connaissance du tissu local indispensable à la qualité de nos missions.

> Une garantie de satisfaction

Ecoute, conseil et personnalisation des solutions sont au cœur de notre démarche. Notre proximité est notre meilleure garantie pour mener à bien votre projet.

NOS SERVICES

COLLECTIVITÉS LOCALES

Le CDHAT apporte aux collectivités locales des solutions concrètes et dédiées ainsi qu'un pilotage personnalisé :

- Définition de politiques de l'habitat (PLH, PDH...)
- Missions d'accompagnement social liées au logement
- Animation, promotion et mise en œuvre de toute action en faveur de l'habitat, du logement des populations défavorisées
- Suivi-animation d'opérations d'amélioration de l'habitat (Pactes territoriaux, OPAH Copropriétés, OPAH-RU, OPAH-RR, PIG, MOUS...)
- Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour l'amélioration de l'habitat (MaprimeRénov', MaprimeAdapat', Maprime Logement Décent...)
- Accompagnement des copropriétés (POPAC, MaPrimeRénov' Copropriété...)
- Assistance à la création de logements communaux (construction, réhabilitation...).

PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS - BAILLEURS

Le CDHAT accompagne et conseille les propriétaires occupants et propriétaires bailleurs de façon neutre et indépendante :

- Informations sur l'ensemble des aides financières mobilisables, selon la nature du projet et la situation personnelle des propriétaires
- Construction du plan de financement prévisionnel prenant en compte, les aides mobilisables, l'apport personnel et les prêts éventuels
- Montage des dossiers de demande de subventions et suivi.

SYNDICATS DE COPROPRIÉTÉS

Soucieux de la valorisation des copropriétés sur le territoire breton, le CDHAT accompagne et conseille les syndicats de copropriétés dans leur projet de rénovation.

- Aide à la décision pré-assemblée générale
- MaPrimeRénov' Copropriété.
- OPAH Copropriété
- POPAC (Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété)

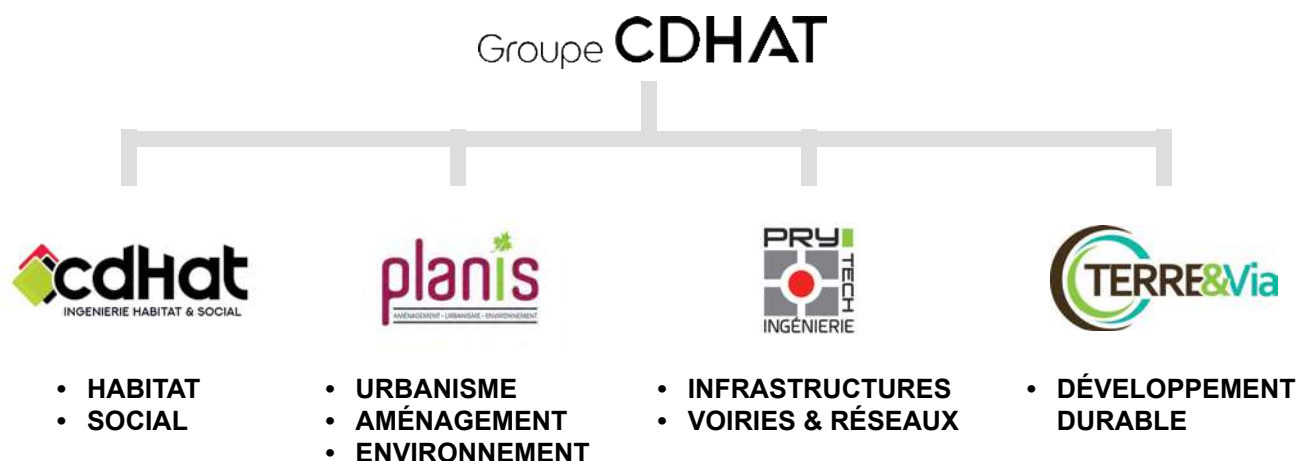


NOTRE GROUPE

Le CDHAT s'inscrit dans le Groupe CDHAT qui accompagne et dessine les évolutions des territoires, depuis la définition stratégique des projets jusqu'à l'animation de programmes opérationnels.

Fort d'une complémentarité des missions et approches, via ses structures affiliées CDHAT, Planis, PryTech et Terre & Via, notre Groupe veille et contribue au développement de l'économie locale et à l'attractivité des territoires. Il développe une ingénierie au service de l'aménagement des territoires auprès des collectivités locales (études stratégiques, urbanisme, assistance à maîtrise d'ouvrage...).

UNE ORGANISATION SOUPLE ET TRANSVERSALE



DES SERVICES COMPLÉMENTAIRES POUR LES COLLECTIVITÉS LOCALES

HABITAT

- Politiques de l'habitat, études et conseils, conduite d'opérations d'amélioration de l'habitat, assistance à maîtrise d'ouvrage, missions sociales liées au logement

URBANISME - AMÉNAGEMENT

- Assistance à la définition et la mise en œuvre des projets de développement (diagnostic du territoire, définition d'un programme, plan de financement...) et d'aménagement (ZAC, lotissements, éco-quartiers, requalification de site...)
- Élaboration ou révision des documents réglementaires (PLUi, PLU, cartes communales, déclaration de projets...)
- Études de projets d'aménagement urbain : mise en valeur de bourgs, de quartiers, aménagement de zones à urbaniser, de zones d'activités, projets d'équipements touristiques, sportifs, culturels...

ENVIRONNEMENT

- Études environnementales, réglementaires et d'impacts sur l'environnement (loi sur l'eau, évaluation environnementale, délimitations de zones humides...)

MEMBRE DU RÉSEAU HATÉO

Le Groupe CDHAT est membre du réseau national HATÉO. Souple, réactif et à taille humaine, HATÉO fédère des structures spécialisées dans les domaines de l'habitat, l'urbanisme, l'aménagement des territoires et le développement durable.

Il se place comme interlocuteur et prestataire de services auprès de ses partenaires, des pouvoirs publics et des collectivités.

[hateo.fr / @ReseauHateo / #Hateo]



NOTRE IMPLANTATION

Notre Groupe dispose de six agences et d'une antenne de proximité à taille humaine localisées en Normandie et en Bretagne.

80 experts à vos côtés



NORMANDIE

SIÈGE - MANCHE

210 rue Alexis de Tocqueville
50000 SAINT-LÔ

Tél : 02 33 75 62 40
contact@cdhat.fr

MANCHE COTENTIN

52 rue de l'Ancien Quai
50100 CHERBOURG-EN-COTENTIN

Tél : 02 33 01 72 78
agence.cherbourg@cdhat.fr

CALVADOS-ORNE

28-30 avenue de Garbsen
14200 HÉROUVILLE-SAINT-CLAIR

Tél : 02 31 53 73 73
calvados-orne@cdhat.fr

SEINE-MARITIME

3 rue Pierre Gilles de Gennes
76130 MONT-SAINT-AIGNAN

Tél : 02 32 81 91 70
agence76@cdhat.fr

BRETAGNE

ILLE-ET-VILAINE

Immeuble Le Sirius
227 rue de Châteaugiron
35000 RENNES

Tél : 02 99 28 46 50
bretagne@cdhat.fr

CÔTES D'ARMOR

Parc d'activité de l'Arrivée
2 rue François Jacob
Bat A - 3ème étage - Plateau 3-1
22190 PLÉRIN

Tél : 02 96 01 51 91
cotesdarmor@cdhat.fr

MORBIHAN

43 rue Jean Jaurès
56400 AURAY

Tél : 02 97 31 49 40
morbihan@cdhat.fr

groupecdhat.fr



SERVICES

AUX COLLECTIVITÉS LOCALES

SERVICES

AUX COLLECTIVITÉS LOCALES

► POLITIQUES DE L'HABITAT



QUEL HABITAT POUR VOTRE TERRITOIRE ?

► Des études sur mesure

Parce que votre territoire est spécifique, nous réalisons les analyses socio-économiques présentant ses atouts et faiblesses et permettant de définir la stratégie adaptée (locatif, accession à la propriété, types de logements selon la typologie des foyers à maintenir ou à accueillir, part à consacrer à la réhabilitation...).

Nous vous apportons également les éléments concrets d'aide à la décision, y compris les possibilités de financement.

► Prestations

- **Études pré-opérationnelles de Pacte, OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR, PIG**
- **Études-Actions-Habitat**
- **Élaboration de PLH (Programme Local de l'Habitat) et PDH (Programme Départemental de l'Habitat)**
- **Études spécifiques** (logements des jeunes, des travailleurs saisonniers, vacance de logements...)
- **Études de stratégie foncière**
- **Fiches commerciales**



SERVICES

AUX COLLECTIVITÉS LOCALES

► MISSIONS SOCIALES LIÉES AU LOGEMENT



PARCE QUE LE LOGEMENT EST LE PREMIER FACTEUR DE COHÉSION SOCIALE

En partenariat avec les pouvoirs publics, le CDHAT a développé un savoir-faire visant à prévenir les risques d'expulsion, gérer les conflits entre propriétaires et locataires et reloger les familles en difficulté.

Le CDHAT assure notamment des missions dans le cadre des PDALHPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées).

► Domaines d'intervention

> Relogement de familles en grande difficulté :

La MOUS (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale) a pour objectif de proposer une équipe pluridisciplinaire (action sociale, logement) afin d'élaborer les solutions de logement les mieux adaptées aux situations des personnes défavorisées en très grandes difficultés. Elle peut traiter de différentes thématiques, dont le relogement des ménages lors de démolition / reconstruction d'immeubles programmée par les bailleurs sociaux.

> Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) :

La mission a pour objet l'accompagnement individuel de ménages dans le traitement de leurs difficultés liées au logement :

- Recherche de logement ou d'hébergement adapté
- Installation dans un nouveau logement autonome ou maintien dans les lieux

> **Production de logements sociaux** (dans le cadre d'opérations d'amélioration de l'habitat à l'initiative des collectivités locales).

> SOLIBAIL :

Dispositif visant à mobiliser une offre de logements temporaires à partir du parc privé, pour des ménages sortant d'hôtels ou de structures d'hébergement ou connaissant des situations rendant difficile l'accès à un logement ordinaire avec un bail classique.

Le CDHAT a été missionné pour développer des logements SOLIBAIL sur le centre Manche et le nord Cotentin afin d'apporter une réponse en termes de logement et d'accompagnement social pour des ménages en difficulté.

> Dispositifs en faveur des ressortissants Ukrainiens :

Depuis le début de l'année 2023, le CDHAT est missionné pour mener des actions d'accompagnement social pour des ménages relogés dans des structures temporaires.

LES DIFFÉRENTES POSSIBILITÉS D'ACCOMPAGNEMENT

- Recherche et accès au nouveau logement : assistance lors de l'état des lieux, présentation du contrat de location, du règlement intérieur de l'immeuble, des droits et devoirs du locataire...
- Appropriation du logement : soutien dans l'installation et l'aménagement du logement, mise en place, si nécessaire, d'aides ménagères pour l'entretien.
- Mise en place d'un travail d'Action Éducative Budgétaire
- Favorise l'instauration de bonnes relations de voisinage et la participation du foyer à la vie du quartier

SERVICES

AUX COLLECTIVITÉS LOCALES

► OPÉRATIONS D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT



ANIMER UN DISPOSITIF SUR UN TERRITOIRE ET MOBILISER LES PROPRIÉTAIRES PRIVÉS

Opération généraliste ou à thématique particulière : amélioration thermique ou énergétique des logements, lutte contre l'insalubrité...

Ce type d'opération vise à créer les conditions favorables à l'amélioration de l'habitat (résidence principale ou logement locatif) par les propriétaires privés grâce à :

- L'attribution d'aides financières aux porteurs de projet
- Une assistance administrative et technique pour accompagner les propriétaires.

Ces opérations sont mises en place pour une durée limitée et font l'objet de la signature d'une convention entre les différents partenaires (État, Anah, collectivités locales, conseils départementaux ou régionaux...) précisant les objectifs et les moyens.

► Nos prestations

Le CDHAT assure les deux prestations de mise en œuvre de ces opérations :

> Étude pré-opérationnelle

À partir d'une analyse du territoire, définition des objectifs quantitatifs et qualitatifs, des thèmes à traiter ainsi que des moyens à mettre en œuvre.

> Mise en place opérationnelle (suivi-animation)

- Accueil et Information des propriétaires conception-réalisation de la campagne de communication, mise en place de permanences d'information.
- Assistance au montage des projets étude de faisabilité technico-économique, plans, conseils en aménagement, établissement du plan de financement, montage des dossiers de demande d'aides, de paiement, suivi de travaux...

DIFFÉRENTS TYPES D'OPÉRATIONS POSSIBLES

> Le Pacte Territorial

Dispositif conventionnel qui a pour but d'offrir un service public pour la rénovation et l'amélioration de l'habitat privé. Il se décline autour de trois volets d'interventions :

- Dynamique territoriale : mobilisation des ménages, des publics prioritaires et des professionnels
- Information, Conseil, Orientation : point d'accueil téléphonique, physiques périodiques, orientation des ménages
- Accompagnement (facultatif)

> OPAH

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est une action concertée entre l'État, l'Anah (Agence nationale de l'habitat) et une collectivité locale (commune ou groupement de communes). Son principal objectif est de réhabiliter le patrimoine bâti privé et d'améliorer le confort des logements, en mobilisant un ensemble de financements publics et en proposant aux propriétaires, sous certaines conditions, des taux majorés de subvention.

- Les OPAH dites de droit commun
- Les OPAH de Renouvellement Urbain (ou OPAH-RU)
- Les OPAH copropriétés dégradées
- Les Plans de Sauvegarde (PLS)

> Le Programme d'Intérêt Général (PIG)

Il constitue une procédure alternative à l'OPAH. Son objectif est de résoudre des problèmes spécifiques dans l'habitat existant. Ainsi, un PIG peut être créé pour traiter, par exemple, du logement des étudiants, des jeunes travailleurs, des personnes âgées, des occupants en situation de précarité énergétique ou pour accroître l'offre de logements privés à vocation sociale.

> Le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC)

C'est un dispositif qui permet d'accompagner les copropriétés pour éviter l'accentuation de leurs difficultés. L'accompagnement a pour objectif de résorber les dysfonctionnements avant qu'ils ne deviennent trop importants. Il intervient aussi sur la gouvernance de la copropriété afin que les décisions nécessaires au redressement puissent être prises.

OPÉRATIONS EN COURS ANIMÉES PAR LE CDHAT (à la date de publication du guide)

Département	Type d'opérations	Période
Manche	Pacte Territorial Saint-Lô Agglo	2025 - 2027
	OPAH et OPAH-RU CC de la Baie du Cotentin	2020 - 2025
	Pacte Territorial Communauté d'Agglomération Le Cotentin	2025
	Pacte Territorial CC Côte Ouest Centre Manche	2025 - 2027
	Pacte Territorial Départemental	2025
Calvados	OPAH et OPAH-RU L'Intercom de la Vire au Noireau	2023 - 2028
	OPAH et OPAH-RU Vire Normandie	2020 - 2025
	OPAH et OPAH-RU Bayeux Intercom	2022 - 2027
	PIG Départemental du Calvados	2022 - 2025
	PIG Caen la Mer	2020 - 2025
	Pacte Territorial Départemental	2025
Orne	OPAH Flers Agglo	2021 - 2026
	OPAH-RU Ville de Flers	2024- 2026
	OPAH-RU Flers Agglo - La Ferté-Macé	2024 - 2029
	OPAH et OPAH-RU Terres d'Argentan Interco	2021 - 2026
	Pacte Territorial CC Domfront Tinchebray et Andaine-Passais	2023 - 2028
	Pacte Territorial CC Val d'Orne	2023 - 2028
	OPAH CC Sources de l'Orne	2024 - 2027
	Pacte Territorial Départemental	2025



Retrouvez tous nos suivis-animations de dispositifs d'aide à l'amélioration de l'habitat sur cdhat.fr/operations-normandie

SERVICES

AUX COLLECTIVITÉS LOCALES

► Logements et équipements communaux



ASSISTANCE À LA CRÉATION DE LOGEMENTS LOCATIFS ET LOCAUX COMMUNAUX

► Une solution pour **maîtriser le bon équilibre démographique sur la commune**

► Une **réponse adaptée** à la demande :

- Logement des jeunes, des seniors
- Accueil des familles
- Mixité sociale et générationnelle
- Besoins en équipements communaux

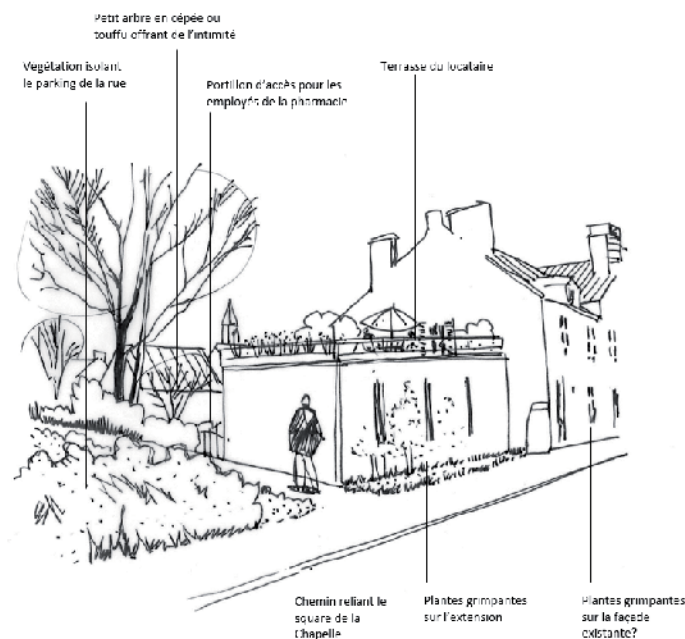
La présence d'un parc de logements locatifs diversifié est essentiel au bon équilibre démographique d'une commune car il permet d'accueillir des jeunes ménages et des familles avec enfants et d'offrir des logements adaptés aux besoins des personnes âgées ou encore de satisfaire les conditions d'accueil de salariés d'entreprises locales.

La création d'un programme de logements locatifs communaux, par **la réhabilitation d'un bâtiment vacant ou la création d'un programme neuf**, permet d'apporter une réponse adaptée à la demande locative sur une commune.

Cette même prestation peut également être mise en place pour répondre aux besoins en équipements communaux : **mairies, commerces, écoles, bibliothèques, cabinets médicaux...**

Les collectivités locales peuvent bénéficier de financements aidés pour monter de telles opérations et le CDHAT se place à leur service pour :

- Définir la nature du projet en fonction des objectifs visés
- Estimer les coûts et monter les plans de financement
- Assister les élus dans l'ensemble des démarches administratives et financières



► Étude d'opportunité et de faisabilité technico-économique pour la réhabilitation d'un logement loué et la création d'un logement dans l'ancienne bibliothèque de la commune de Saint-Christophe-du-Foc (Manche)



▲ Étude d'opportunité et de faisabilité technico-économique pour la requalification d'un ensemble de bâtiments communaux sur la commune de Feugueroles-Bully (Calvados) et réflexion sur le réaménagement du site.

► Notre intervention se situe à deux niveaux

- **L'Étude de faisabilité technico-économique** permettant de déterminer le programme et ses différents paramètres techniques et financiers. Il s'agit alors de bien situer la nature du besoin de la collectivité afin de définir le programme à mettre en œuvre.
- **L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)** qui appuie la collectivité dans le suivi nécessaire au bon déroulement de l'opération (maîtrise des dépenses et du planning et montage administratif des dossiers de financement).



▲ Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la création de logements dans l'ancienne école de la commune de Marcilly (Manche)

SERVICES

AUX COLLECTIVITÉS LOCALES

► Renouvellement urbain



REQUALIFICATION D'UN QUARTIER, D'UN CENTRE VILLE OU CENTRE-BOURG

Fort de ses compétences pour mener des études juridiques, techniques et financières, le Groupe CDHAT accompagne les collectivités et les communes dans leurs projets ambitieux de renouvellement urbain.

► Études ou missions d'accompagnement :

- Études préalables à la mise en place d'une OPAH-RU (*Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain*)
- Missions de suivi-animation pluriannuelle (*OPAH-RU, OPAH copropriétés fragiles*)
- Accompagnement des copropriétés fragiles (*POPAC, MaPrimeRénov copropriété*)
- Études d'îlots
- Requalification d'immeubles ou d'îlots en dureté immobilière
- DUP Travaux
- Actions coercitives, procédures de péril et d'insalubrité, ORI, travaux d'office
- RHI-THIRORI
- Repérages / investigations
- Diagnostics en marchant...

Dans le cadre d'un projet global de reconquête de centre ville / centre-bourg :

- Vacance de logements
- Désaffectation des commerces
- Friches, dents creuses,
- Espaces publics peu attractifs,
- Accessibilité, gestion du stationnement, faible place laissée aux piétons et modes de déplacements doux...



De l'étude des projets...

- Études d'opportunité et de faisabilité
- Programmes de développement - schémas directeurs
- Démarches participatives
- Conception d'aménagement
- Programmation
- Visites de réalisations

...à leur mise en œuvre :

- Accompagnement de la Maîtrise d'Ouvrage
- Maîtrise d'Œuvre - chiffrage des coûts
- Dispositifs de résorption de l'habitat indigne
- Communication / concertation



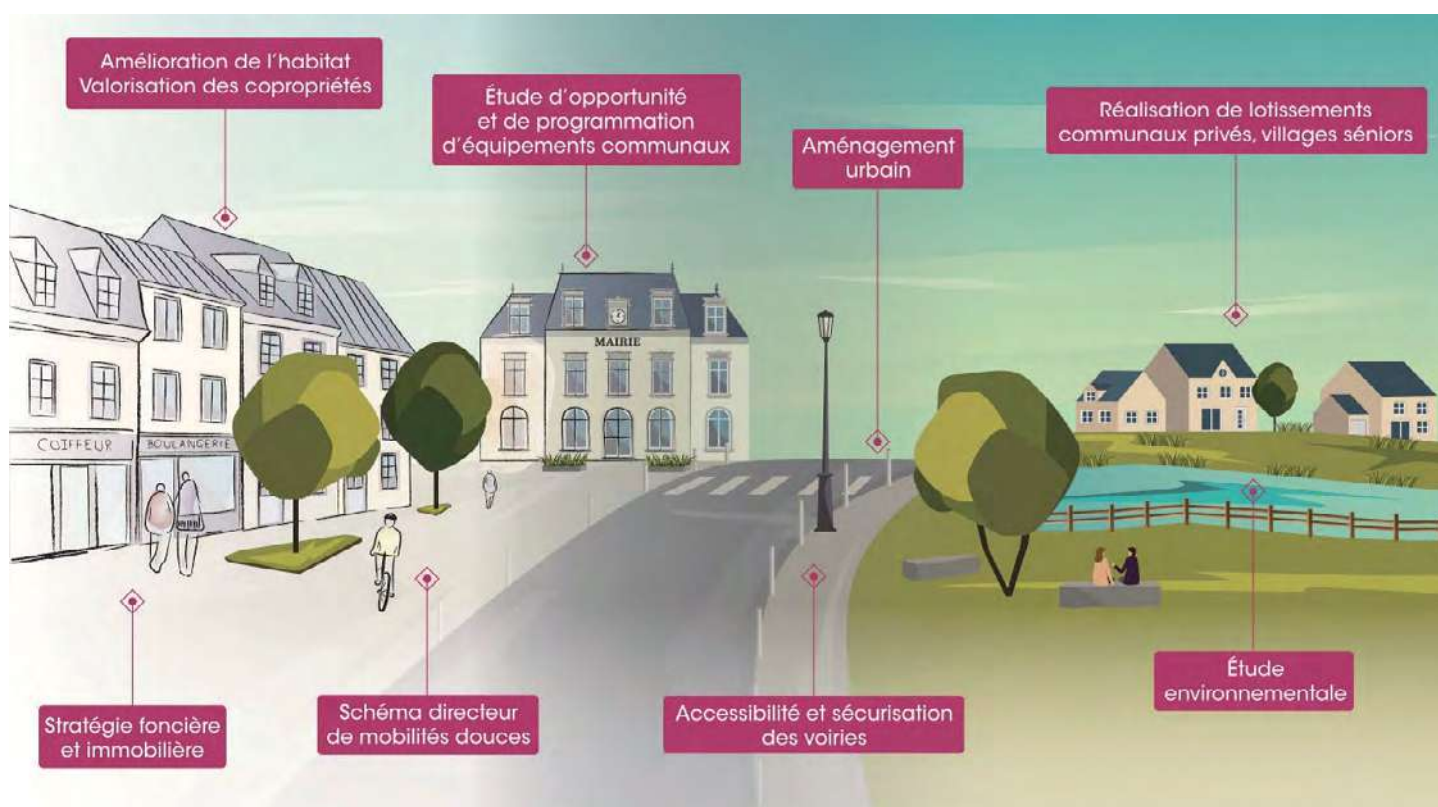
Esquisse d'aménagement et coupes ► Esquisse, Croquis



Schémas directeurs d'aménagement

Il s'agit d'étudier les possibilités d'aménagement d'un bourg, d'un site compte tenu du contexte et des perspectives de développement du secteur.

Après une analyse des différentes utilisations potentielles du site et des bâtiments existants, des propositions d'aménagement et de création d'équipements sont formulées et les coûts évalués.



SERVICES

AUX COLLECTIVITÉS LOCALES

► Aménagement du territoire



ADAPTER ET AMÉNAGER LE TERRITOIRE À SON ENVIRONNEMENT ET À LA VIE DES POPULATIONS

Aux côtés des collectivités territoriales, nous sommes engagés pour accompagner et dessiner les évolutions des territoires. Nous apportons notre savoir-faire dans le domaine de la planification urbaine, de l'aménagement des territoires et de l'évaluation environnementale des projets des territoires.

Nous veillons, de manière transversale, avec l'ensemble des structures de notre Groupe, à apporter un niveau de conseils adaptés aux enjeux, qu'ils soient à l'échelle d'un quartier, d'une commune, d'une intercommunalité ou d'un territoire plus vaste.

► Études stratégiques

Diagnostiquer et planifier l'utilisation des sols

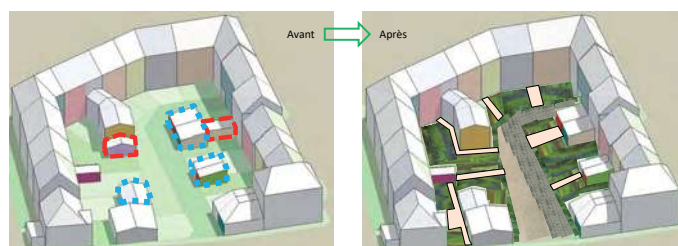
- Projet de territoire
- Redynamisation de bourg
- Schéma directeur cyclable, plan de mobilités simplifié
- Étude foncière et immobilière
- Étude de faisabilité et programmation
- Étude de densification
- Étude d'entrée de ville



► Conception urbaine

Définir et mener vos projets d'aménagement

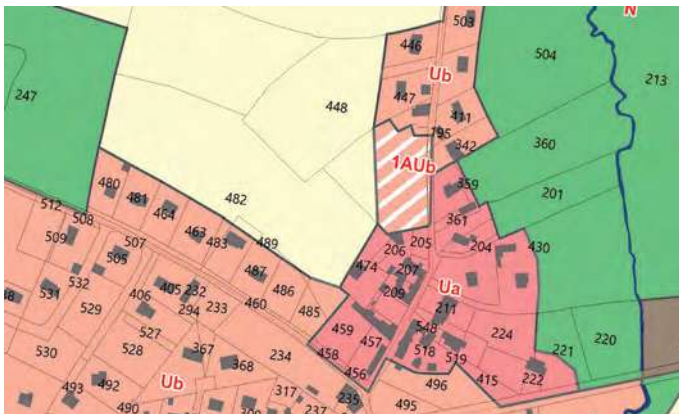
- Aménagements urbains et paysagers
- Quartiers / lotissements
- Requalification et valorisation de bâtiments et de sites
- Renaturation de sites et traitement des îlots de chaleur
- Permis d'aménager / ZAC



► Urbanisme réglementaire

Planifier l'urbanisation du territoire

- Élaboration, modification, révision de documents d'urbanisme (PLU, PLUi, cartes communales...)
- Déclaration de projet, déclaration d'utilité publique
- Bilan d'application
- Rapport triennal d'artificialisation des sols
- Évaluation environnementale



► Études environnementales

Préserver la ressource en eau et la biodiversité

- Étude d'impact, dossier Loi sur l'eau
- Délimitation de zones humides
- Inventaire des haies
- Diagnostic agricole
- Zonage d'assainissement des eaux usées
- Périmètre de protection de l'eau potable



A - Desserte et mobilité

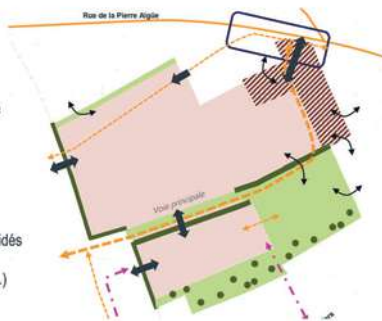
- ↔ Accès à double sens à aménager
- ➡ Accès à sens unique à aménager
- ↪ Accès aux parcelles adjacentes au site à anticiper
- Carrefour et voie à sécuriser
- Principe de liaisons douces à créer
- Parcours de randonnée et/ou liaison douce existante
- Desserte des réseaux à prévoir (eaux pluviales, assainissement)

B - Mixité des fonctions

- Zone d'habitat intégrant 20% de logements locatifs aidés
- Zone d'équipements (aire de jeux, terrain de tennis...)

C - Paysage et environnement

- Cordon vert
- Haie bocagère à créer / conforter / régénérer
- Aménagement d'arbres et arbustes d'essences locales



Profitant de sa grande expérience dans l'accompagnement des collectivités locales, des professionnels et des particuliers, le Groupe CDHAT a formalisé son expérience de communication et de concertation à travers un service totalement dédié.

► Communication / Concertation

- Accompagnement et conseil stratégique, schéma directeur de communication et plan d'actions, conseil éditorial et rédaction, création graphique
- Stratégie digitale, réalisations audiovisuelles, relations presse et médias, événementiel, campagne de communication, réseaux sociaux, mobilisation des relais et partenaires
- Conseil pour la stratégie de concertation, enquêtes publiques, permanences d'information, réunions publiques
- Conception, organisation et animation des formats de concertation : ateliers immersifs, plateformes participatives, balades urbaines, visites de terrain...
- Mobilisation des parties prenantes (populations impactées, associations, entreprises, élus...), bilan de concertation
- Conception d'outils (identité visuelle, site web, lettre et plaquette d'information, affiche, dépliant, palissade culturelle et informative, film-enquête, reportage vidéo, storytelling...)

SERVICES AUX PARTICULIERS

Ne pas démarrer les travaux avant dépôts des dossiers de subvention et accords des organismes financeurs, sous peine d'annulation des demandes.

Les dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat ne cessent d'évoluer.

Pour toute question, contactez le CDHAT.



SERVICES

AUX PARTICULIERS

► Aides financières pour l'amélioration de l'habitat



LE CDHAT VOUS ACCOMPAGNE TOUT AU LONG DE VOTRE PROJET DE TRAVAUX

Vous êtes propriétaire et vous souhaitez réaliser des travaux d'amélioration dans votre résidence principale, dans un logement destiné à la location ou dans votre copropriété

Le CDHAT, association **neutre et indépendante, agréée Mon Accompagnateur Rénov'**, vous accompagne pour obtenir sous certaines conditions des aides financières*.

- **Travaux d'économie d'énergie**
(isolation, chauffage, ventilation, menuiserie...)
- **Travaux d'adaptation du logement**
(adaptation de la salle de bain, monte-escalier, cheminement...)
- **Travaux de réhabilitation globale**
(logements dégradés ou vacants)

UN PROJET DE TRAVAUX ?

Trouvez votre **Accompagnateur Rénov'**
CDHAT près de chez vous !

aiderenov-cdhat.fr



► Nos prestations

Nous sommes à votre disposition pour :

- Vous informer sur l'ensemble des aides auxquelles vous pouvez prétendre selon votre situation et votre projet et dans certains cas, réaliser une étude technico-économique
- Établir un plan de financement prévisionnel prenant en compte votre apport personnel, vos prêts éventuels et les subventions possibles
- Monter votre dossier de demande de subventions et assurer son suivi

Nos techniciens sont à votre disposition dans nos bureaux basés dans la Manche (Saint-Lô et Cherbourg-en-Cotentin) et dans le Calvados (Hérouville-Saint-Clair).

Sur certains territoires, le CDHAT a été mandaté par votre commune ou communauté de communes pour animer des permanences sur votre secteur (Voir à la fin du Guide "S'informer où nous rencontrer").

Conformément à la réglementation et au traitement de vos données personnelles (RGPD), notre structure porte une attention particulière à la sauvegarde et à la protection de vos données personnelles ainsi qu'au respect de vos droits.



Qualifié OPQIBI « **RGE - Audit énergétique Maisons Individuelles** », notre association peut ainsi assurer en interne la prestation obligatoire d'audit énergétique s'inscrivant dans sa mission **Mon Accompagnateur Rénov'**.

* Les aides présentées dans ce guide sont susceptibles d'évoluer. N'hésitez pas à nous contacter.

LES AIDES À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

MAPRIMERÉNOV'

Source Anah : Mars 2025



MaPrimeRénov' s'adapte aux besoins des ménages (situation financière, projet de travaux, caractéristiques du logement) et permet de financer :

Une rénovation par geste

Isolation thermique ou l'installation d'un système de chauffage ou d'eau chaude sanitaire décarboné, c'est-à-dire fonctionnant avec une énergie moins polluante et plus économe.

Une rénovation d'ampleur

comprenant au moins deux gestes d'isolation thermique et permettant un gain de 2 classes énergétiques au minimum.

Être aidé par un mandataire

Le bénéficiaire peut être aidé par un mandataire (un proche, un délégataire des aides des fournisseurs d'énergie (CEE), une entreprise de travaux, une collectivité ou tout acteur de l'accompagnement) pour déposer en ligne sa demande d'aide MaPrimeRénov'.

Le mandataire a également la possibilité de percevoir la prime à votre place si le ménage le mandate pour cela.

En revanche, le mandataire financier ne peut pas percevoir l'avance sur subvention dont les propriétaires occupants peuvent bénéficier sous conditions. Seul le bénéficiaire peut percevoir l'avance.

Le mandataire ne peut pas créer le compte du bénéficiaire à sa place, au risque de rendre le dossier inéligible. Le bénéficiaire doit créer lui-même son compte, sur lequel il pourra ensuite désigner le mandataire de son choix.

L'obligation de faire réaliser les travaux par un artisan RGE

Il existe plusieurs dispositifs pour aider à financer les travaux de rénovation énergétique.

Les travaux subventionnés peuvent varier d'une aide à l'autre mais les exigences techniques et le recours obligatoire aux professionnels RGE sont identiques pour tous les dispositifs (à quelques exceptions près).

Pour trouver un professionnel RGE, consultez l'annuaire sur www.france-renov.gouv.fr

- Lorsqu'une qualification RGE est requise, le professionnel réalisant les travaux doit effectuer une visite préalable du chantier afin de valider l'adéquation des matériaux et équipements au logement concerné. La date de la visite doit figurer sur le devis et la facture.
- Lorsqu'une qualification RGE est requise, le professionnel peut faire appel à un sous-traitant (dans les limites indiquées par les critères de qualification). Ce sous-traitant doit nécessairement détenir la qualification RGE appropriée.

Il est recommandé de ne jamais s'engager auprès d'un professionnel sans avoir vérifié au préalable que les travaux proposés correspondent en tout point aux exigences des différents dispositifs d'aides.



MAPRIMERÉNOV' : POUR UNE RÉNOVATION PAR GESTE

Source Anah : Mars 2025



MaPrimeRénov' finance avec un forfait les gestes d'isolation thermique ou l'installation d'un système de chauffage ou d'eau chaude sanitaire décarboné. La réalisation d'un geste de ventilation est conditionnée à la réalisation de travaux d'isolation thermique.

Cette aide est accessible à tous les propriétaires (occupants et bailleurs) avec des revenus très modestes, modestes et intermédiaires. Le montant du forfait varie en fonction de la catégorie de revenus.

L'attribution de ces aides est conditionnée à des plafonds de ressources.

► Plafonds de ressources au 1^{er} janvier 2025 (revenu fiscal de référence N-1)

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes	Ménages aux revenus intermédiaires	Ménages aux revenus supérieurs
1	17 173 €	22 015 €	30 844 €	Supérieur à 30 844 €
2	25 115 €	32 197 €	45 340 €	Supérieur à 45 340 €
3	30 206 €	38 719 €	54 592 €	Supérieur à 54 592 €
4	35 285 €	45 234 €	63 844 €	Supérieur à 63 844 €
5	40 388 €	51 775 €	73 098 €	Supérieur à 73 098 €
par personne supplémentaire	+ 5 094 €	+ 6 525 €	+ 9 254 €	+ 9 254 €

Qui peut en bénéficier ?

- Les propriétaires occupants
- Les propriétaires bailleurs
- Les usufruitiers
- Les titulaires (occupants et bailleurs) d'un droit réel confèrent l'usage du bien
- Les propriétaires en indivision si le demandeur fournit une attestation indiquant qu'il a obtenu l'accord de tous les indivisaires pour réaliser les travaux et bénéficier de l'aide MaPrimeRénov'.

L'attestation est téléchargeable sur :
<https://www.anah.gouv.fr/document/attestation-sur-l-honneur-du-representant-unique-de-l-indivision>

Les nus-propriétaires et les personnes morales ne sont pas éligibles.

Le cas particulier des associés de SCI qui occupent le logement détenu par la SCI

Un particulier qui détient des parts d'une SCI propriétaire d'un logement qu'il occupe est assimilé à

une personne physique propriétaire occupant. Il est donc éligible à MaPrimeRénov' pour une rénovation par geste. Pour prouver sa situation, il devra être en capacité de fournir un commodat (contrat de prêt à usage) signé devant notaire, couvrant a minima la durée de son engagement d'occupation. **En dehors de ce cas particulier, les SCI ne sont pas éligibles à MaPrimeRénov'.**

Les acquéreurs d'un logement sont également éligibles. Dans le cas où le logement fait l'objet d'une acquisition en cours à la date du dépôt de la demande, le compromis de vente peut être joint par les demandeurs aux revenus intermédiaires ou supérieurs (cette mesure sera prochainement également appliquée aux demandeurs aux revenus modestes et très modestes) lors de la demande de prime. Ils devront fournir l'acte de vente définitif lors de la demande de solde.

Hors cas des associés de SCI occupants le logement tels que décrit supra, les SCI ne sont pas éligibles à l'aide MPR. Les travaux restent néanmoins finançables au titre des autres dispositifs d'aides mis en place par l'État, tel les certificats d'économie d'énergie.

► Pour quel logement ?

- **Un logement occupé à titre de résidence principale** (occupé au moins 8 mois par an). L'engagement d'occupation doit être vérifié dans un délai d'un an à compter de la date de demande de solde.
- **Un logement construit depuis au moins 15 ans**

Les propriétaires bailleurs doivent s'engager sur l'honneur à **louer leur bien en tant que résidence principale sur une durée d'au moins 6 ans** et dans un délai d'un an suivant la date de demande de paiement du solde de la prime. (ce délai d'un an est applicable aux propriétaires bailleurs aux revenus supérieurs et intermédiaires et sera prochainement applicable aux propriétaires bailleurs modestes et très modestes). Si un propriétaire cesse de louer le logement avant cette durée de 6 ans, il devra rembourser une partie de l'aide perçue (1/6 de l'aide perçue pour chaque année non louée). Ils doivent

également **s'engager à déduire le montant de l'aide du montant des travaux dans le cas d'une éventuelle augmentation du loyer** de leur locataire.

Une exception pour remplacer une chaudière au fioul

À titre exceptionnel, il est possible de bénéficier de MaPrimeRénov' dans un logement de moins de 15 ans pour l'installation d'un nouvel équipement de chauffage et/ou de production d'eau chaude sanitaire en remplacement d'une chaudière au fioul (avec dépose de cuve à fioul). Les ménages concernés doivent demander simultanément une prime « dépose de cuve à fioul ».

► Comment solliciter cette prime ?

Le ménage :

Il dépose sa demande d'aide sur le site maprimerenov.gouv.fr avec les pièces obligatoires (état civil et date de naissance des membres du foyer, adresse email, devis d'un professionnel RGE, montant des autres aides et subventions perçues pour ces travaux, etc.).

La démarche de création de compte ne peut être accomplie que par le particulier demandant la prime (même en cas de désignation d'un mandataire par le ménage).

Pour lutter contre la fraude, la sécurisation des comptes MaPrimeRénov' est renforcée. Lors de la création d'un nouveau compte ou d'un nouveau dossier sur un compte

existant, le demandeur doit désormais vérifier son identité. Pour cela, il peut utiliser France Connect + ou peut recevoir un code par courrier à son adresse fiscale.

Le particulier doit attendre de déposer sa demande de prime avant de réaliser ses travaux. Il est recommandé de réaliser ses travaux après avoir reçu la décision d'octroi de la prime par l'Anah, la subvention n'étant pas de droit.

À la fin des travaux, il devra déposer ses factures en ligne et demander le versement de la prime.

En cas de difficultés avec les démarches numériques ou administratives, les agents France services peuvent assister les usagers dans leur demande d'aide.

► Dérogation à la demande de prime avant le lancement des travaux

Sauf dérogation, l'éligibilité à la prime est conditionnée au dépôt du dossier de demande de subvention avant le démarrage des travaux.

Cependant, en cas de travaux urgents (risque manifeste pour la santé ou la sécurité des personnes) ou résultant de dommages causés par des catastrophes naturelles (tempêtes, ouragans, cyclones, etc.) ou technologiques, le particulier peut lancer les travaux avant de déposer son dossier en ligne sur maprimerenov.gouv.fr.

Dans les cas susvisés, il est recommandé au ménage de commencer à créer une demande de prime, sans aller au

bout du dépôt de la demande, afin d'avoir un numéro de dossier qui permettra de tracer sa demande de dérogation.

Par dérogation, il est possible de déposer un dossier de demande de prime pour le financement d'un audit énergétique après avoir réalisé l'audit. Par ailleurs, le forfait audit énergétique n'est pas éligible seul. Il doit être accompagné d'un autre geste de travaux (hors dépose de cuve à fioul).

En cas de besoin urgent de remplacement de chauffage / chauffe-eau à la suite d'une panne

Le ménage devra joindre à son dossier le justificatif disponible ici, afin de pouvoir déposer sa demande

de prime après avoir installé son nouveau chauffage / chauffe-eau : <https://www.anah.gouv.fr/formulaires-cerfas/formulaire-parcours-durgence-justificatif-de-prise-de-contact-pour-remplacement>

Ce formulaire devra être signé par un Espace conseil France Rénov'.

► Pour quels travaux ?

Les équipements et matériaux éligibles doivent respecter des critères techniques.

► Équipements et matériaux éligibles

Équipements et matériaux éligibles	Qualification exigée pour les professionnels
Chauffage et eau chaude sanitaire	
Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid	Pas d'exigence
Chauffe-eau thermodynamique	Professionnel RGE
Pompe à chaleur air/eau (dont PAC hybrides)	Professionnel RGE
Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique (dont PAC hybrides)	Professionnel RGE
Chauffe-eau solaire individuel (et dispositifs solaires pour le chauffage de l'eau)	Professionnel RGE
Système solaire combiné (et dispositifs solaires pour le chauffage des locaux)	Professionnel RGE
Partie thermique d'un équipement PVT eau (système hybride photovoltaïque et thermique)	Professionnel RGE
Poêle à bûches et cuisinière à bûches	Professionnel RGE
Poêle à granulés et cuisinière à granulés	Professionnel RGE
Chaudière bois à alimentation manuelle (bûches)	Professionnel RGE
Chaudière bois à alimentation automatique (granulés, plaquettes)	Professionnel RGE
Foyer fermé et insert à bois	Professionnel RGE
Isolation thermique	
Isolation des murs par l'extérieur (surface de murs limitée à 100 m²)	Professionnel RGE
Isolation thermique des murs par l'intérieur	Professionnel RGE
Isolation thermique des rampants de toiture ou des plafonds de combles	Professionnel RGE
Isolation thermique des toitures terrasses	Professionnel RGE
Isolation thermique des parois vitrées (fenêtres et portes-fenêtres) en remplacement de simple vitrage	Professionnel RGE
Autres travaux	
Audit énergétique hors obligation réglementaire* (l'aide ne peut être demandée qu'une seule fois par logement et est conditionnée à la réalisation d'au moins un geste de travaux)	Professionnel RGE
Dépose ou comblement de cuve à fioul	Pas d'exigence
Système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) à double flux autoréglables ou hygroréglables (conditionnée à la réalisation de travaux d'isolation thermique)	Professionnel RGE

* Réalisé par un professionnel « RGE Études » ou architecte référencé ou entreprise certifiée « offre globale » ou entreprise qualifiée « RGE audit » ou diagnostiqueur certifié. Les architectes référencés ne doivent donc pas être nécessairement RGE pour réaliser l'audit énergétique.

► Barèmes relatifs au montant de la prime (au 1^{er} janvier 2025)

(en maison individuelle ou appartement en habitat collectif)

Équipements et matériaux éligibles	Aide pour les ménages			
	Aux ressources très modestes	Aux ressources modestes	Aux ressources intermédiaires	Aux ressources supérieurs
Chauffage et eau chaude sanitaire				
Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid	1 200 €	800 €	400 €	Non éligible
Chauffe-eau thermodynamique	1 200 €	800 €	400 €	Non éligible
Pompe à chaleur air/eau (dont PAC hybrides)	5 000 €	4 000 €	3 000 €	Non éligible
Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique (dont PAC hybrides)	11 000 €	9 000 €	6 000 €	Non éligible
Chauffe-eau solaire individuel (et dispositifs solaires pour le chauffage de l'eau)	4 000 €	3 000 €	2 000 €	Non éligible
Chauffage solaire combiné (et dispositifs solaires pour le chauffage des locaux)	10 000 €	8 000 €	4 000 €	Non éligible
Partie thermique d'un équipement PVT eau (système hybride photovoltaïque et thermique)	2 500 €	2 000 €	1 000 €	Non éligible
Poêle à bûches et cuisinière à bûches	1 250 €	1 000 €	500 €	Non éligible
Poêle à granulés et cuisinière à granulés	1 250 €	1 000 €	750 €	Non éligible
Chaudière bois à alimentation manuelle (bûches)	3 750 €	3 150 €	1 400 €	Non éligible
Chaudière bois à alimentation automatique (granulés, plaquettes)	5 000 €	3 850 €	2 100 €	Non éligible
Foyer fermé et insert à bûches ou à granulés	1 250 €	750 €	500 €	Non éligible
Isolation thermique				
Isolation thermiques des murs par l'extérieur (surface de murs limitée à 100 m ²)	75 €/m ²	60 €/m ²	40 €/m ²	Non éligible
Isolation thermique des murs par l'intérieur	25 €/m ²	20 €/m ²	15 €/m ²	Non éligible
Isolation thermique des rampants de toiture ou des plafonds de combles	25 €/m ²	20 €/m ²	15 €/m ²	Non éligible
Isolation thermique des toitures terrasses	75 €/m ²	60 €/m ²	40 €/m ²	Non éligible
Isolation thermique des parois vitrées (fenêtres et portes-fenêtres) en remplacement de simple vitrage	100 €/équipement	80 €/équipement	40 €/équipement	Non éligible
Autres travaux				
Audit énergétique hors obligation réglementaire (conditionnée à la réalisation d'au moins un geste de travaux)	500 €	400 €	300 €	Non éligible
Dépose de cuve à fioul	1 200 €	800 €	400 €	Non éligible
VMC double flux (conditionnée à la réalisation d'un geste d'isolation thermique)	2 500 €	2 000 €	1 500 €	Non éligible

► Plafonnement des dépenses éligibles

La dépense éligible correspond au coût du matériel, pose comprise. Le montant ne tient pas compte des remises, ristournes ou rabais proposés par les entreprises. Même en cumulant plusieurs aides, le bénéficiaire ne peut pas toucher plus que le plafond de dépenses éligibles.

Équipements et matériaux éligibles	Plafond de dépense
Chauffage et eau chaude sanitaire	
Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid	1 800 €
Chauffe-eau thermodynamique	3 500 €
Pompe à chaleur air/eau (dont PAC hybrides)	12 000 €
Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique (dont PAC hybrides)	18 000 €
Chauffe-eau solaire individuel et dispositifs solaires pour le chauffage de l'eau (dont appoint)	7 000 €
Chauffage solaire combiné et dispositifs solaires pour le chauffage des locaux (dont appoint)	16 000 €
Partie thermique d'un équipement PVT eau (système hybride photovoltaïque et thermique)	4 000 €
Poêle à bûches et cuisinière à bûches	4 000 €
Poêle à granulés et cuisinière à granulés	5 000 €
Chaudière bois à alimentation manuelle (bûches)	16 000 €
Chaudière bois à alimentation automatique (granulés, plaquettes)	18 000 €
Foyer fermé, insert à bûches ou granulés	4 000 €
Isolation thermique	
Isolation des murs par l'extérieur	150 €/m ²
Isolation des murs par l'intérieur	70 €/m ²
Isolation des rampants des rampants de toiture ou des plafonds de combles	75 €/m ²
Isolation des toitures des toitures-terrasses	180 €/m ²
Isolation thermique des parois vitrées (fenêtres et portes-fenêtres) en remplacement de simple vitrage	1 000 € / équipement
Autres travaux	
Audit énergétique hors obligation réglementaire	800 €
Dépose de cuve à fioul	4 000 €
VMC double flux	6 000 €

MAPRIMERÉNOV' : POUR UNE RÉNOVATION D'AMPLEUR

Source Anah : Mars 2025

MaPrimeRénov' vise à encourager les ménages à entreprendre des rénovations ambitieuses. Elle est accessible quelle que soit les revenus du ménage.



► Qui peut en bénéficier ?

- Les propriétaires occupants
- Les propriétaires bailleurs
- Les usufruitiers
- Les titulaires (occupants et bailleurs) d'un droit réel conférant l'usage du bien
- Les propriétaires en indivision, si le demandeur fournit une attestation indiquant qu'il a obtenu l'accord de tous les indivisaires pour réaliser les travaux et bénéficier de l'aide MaPrimeRénov'.

L'attestation est à télécharger :

- ♦ pour les ménages aux ressources modestes et très modestes : Cerfa n° 13462*01 disponible à l'adresse suivante : https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13462.do
- ♦ pour les ménages aux ressources intermédiaires et supérieures : à l'adresse suivante : <https://www.anah.gouv.fr/document/attestation-sur-l-honneur-du-representant-unique-de-l-indivision> (signée uniquement par le demandeur).

Les nus-propriétaires et les personnes morales ne sont pas éligibles.

Les acquéreurs d'un logement sont également éligibles. Dans le cas où le logement fait l'objet d'une acquisition en cours à la date du dépôt de la demande, le compromis de vente peut être joint par les demandeurs

► Pour quel logement ?

- Un logement situé en France métropolitaine **construit depuis au moins 15 ans et occupé à titre de résidence principale.**
- Pour les propriétaires occupants : **devra être la résidence principale du ménage pendant une durée d'au moins 3 ans** à compter de la date de demande du solde de la prime.
- Pour les propriétaires bailleurs : s'engager sur l'honneur à louer leur bien en tant que **résidence principale dans un délai d'un an et sur une durée d'au moins 6 ans** suivant la demande de la prime. Si un propriétaire cesse de louer le logement avant cette durée de 6 ans, il devra rembourser une partie de l'aide perçue (1/6 de l'aide perçue pour chaque

aux revenus intermédiaires ou supérieurs (cette mesure sera prochainement également appliquée aux demandeurs aux revenus modestes et très modestes) lors de la demande de prime. Ils devront fournir l'acte de vente définitif lors de la demande de solde.

À noter :

Les propriétaires bailleurs disposent d'un délai maximum d'un an à compter de la date de demande de paiement du solde de la prime pour que la location à titre de résidence principale du logement ayant fait l'objet de la subvention soit effective (ce délai d'un an est applicable aux propriétaires bailleurs aux revenus supérieurs et intermédiaires et sera prochainement applicable aux propriétaires bailleurs modestes et très modestes).

Le cas particulier des associés de SCI qui occupent le logement détenu par la SCI

Un particulier qui détient des parts d'une SCI propriétaire d'un logement qu'il occupe est assimilé à une personne physique propriétaire occupant.

Pour prouver leur situation, les ménages aux ressources intermédiaires et supérieures doivent être en capacité de fournir un commodat (contrat de prêt à usage) signé devant notaire, couvrant a minima la durée de son engagement d'occupation.

année non louée). Ils doivent également **s'engager à déduire le montant de l'aide du montant des travaux dans le cas d'une éventuelle augmentation du loyer** de leur locataire.



► Comment solliciter cette prime ?

Le ménage a des revenus modestes ou très modestes :

Il dépose sa demande d'aide avec l'aide de son Accompagnateur Rénov' sur le site : monprojet.anah.gouv.fr avec les pièces obligatoires (état civil et date de naissance des membres du foyer, dernier avis d'impôt sur les revenus, adresse e-mail, devis d'un professionnel RGE, montant des autres aides et subventions perçues pour ces travaux, etc.). Il doit indiquer le nom de son Accompagnateur Rénov'. Il peut demander, s'il s'occupe de son logement, à ce moment-là une avance allant jusqu'à 30 % du montant de sa prime.

Le ménage a des revenus intermédiaires ou supérieurs :

Il dépose sa demande d'aide avec l'aide de son Accompagnateur Rénov' sur le site maprimerenov.gouv.fr avec les pièces obligatoires (état civil et date de naissance des membres du foyer, adresse e-mail, devis d'un professionnel RGE, montant des autres aides et subventions perçues pour ces travaux, etc.). Il doit indiquer le nom de son Accompagnateur Rénov'. Pour lutter contre la fraude, la sécurisation des comptes MaPrimeRénov' est renforcée.

► Pour quels travaux ?



Dans les cas d'un projet de rénovation d'ampleur faisant l'objet d'une demande d'aide MaPrimeRénov', le projet de travaux doit permettre un gain d'au moins **2 classes énergétiques** sur l'audit énergétique du logement (ex : de F à D).

Afin d'engager des travaux performants et de qualité, il est également demandé **d'inclure deux gestes d'isolation thermique** (toiture, fenêtre/menuiserie, sols ou murs) dans le programme de travaux et que le projet ne prévoie pas d'installer un chauffage fonctionnant majoritairement aux énergies fossiles. Il est également **interdit de conserver un chauffage fonctionnant majoritairement au fioul**. Les équipements et matériaux éligibles doivent respecter des critères techniques.



Lors de la création d'un nouveau compte ou d'un nouveau dossier sur un compte existant, le demandeur doit désormais vérifier son identité. Pour cela, il peut utiliser France Connect + ou peut recevoir un code par courrier à son adresse fiscale.

Le particulier doit attendre de déposer sa demande de prime avant de réaliser ses travaux. Il est recommandé de réaliser ses travaux après avoir reçu la décision d'octroi de la prime par l'Anah, la subvention n'étant pas de droit.

En cas de difficultés avec les démarches numériques ou administratives, les agents France services peuvent assister les usagers dans leur demande d'aide.

Le plafond des dépenses éligibles à MaPrimeRénov' inclut le coût des travaux de rénovation énergétique et les coûts induits. De plus, le recours à **Mon Accompagnateur Rénov'** est obligatoire dans ce parcours afin de faciliter l'ensemble de la démarche pour les ménages.

L'audit énergétique servant de référence pour le projet de travaux, les travaux réalisés devront correspondre intégralement au scénario choisi.

L'aide se calcule en multipliant le taux de prise en charge par le montant hors taxes des travaux éligibles (fourniture et pose). La dépense éligible est le coût réel pour l'utilisateur une fois les rabais, ristournes et remises commerciales déduites. Une bonification de **10 %** peut être appliquée à ce taux si le logement est une passoire énergétique (logements avec une étiquette F ou G) et que le programme de travaux lui permet d'atteindre une **étiquette D** au minimum.

L'aide est écrêtée. Cela signifie qu'en additionnant l'ensemble des aides que l'on peut percevoir en plus de MaPrimeRénov', le montant total des aides perçues ne pourra pas dépasser un certain pourcentage du montant total de travaux, toutes taxes comprises. Si le montant des aides perçues conduit au dépassement du seuil d'écèlement, le montant de l'aide MaPrimeRénov' attribué sera réduit.

Eco-prêt à taux zéro MaPrimeRénov'

Cet éco-prêt permet de financer le reste à charge des travaux de rénovation énergétique éligibles à MaPrimeRénov', dans la limite d'un plafond de 50 000 €. La durée de remboursement de ce prêt peut aller jusqu'à 20 ans.

Pendant cette période, le logement doit être occupé au titre d'une résidence principale (soit par le propriétaire,

soit par un locataire). Pour faire la demande de cet éco-prêt, la notification d'octroi de MaPrimeRénov' par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) se substitue à la remise des devis à la banque. Par la suite, la banque décidera, comme pour toute demande de prêt, d'accorder cet éco-PTZ en fonction de la capacité du ménage à rembourser.

► Mon Accompagnateur Rénov' pour la rénovation d'ampleur

Mon Accompagnateur Rénov' est l'interlocuteur de confiance, qui accompagne les ménages occupants et bailleurs dans leur rénovation d'ampleur. Il suit toutes les étapes du projet (en amont, pendant et après), de son élaboration (audit énergétique, choix du scénario de travaux, élaboration du plan de financement, choix des artisans RGE) jusqu'à la fin des travaux.

Le CDHAT est agréé Mon Accompagnateur Rénov'.



LES MISSIONS DE MON ACCOMPAGNATEUR RÉNOV'

Mon Accompagnateur Rénov' intervient dans le cadre de prestations obligatoires sur les volets administratif, technique, social et financier :

- La 1^{ère} visite sur site
- La réalisation de l'audit énergétique
- L'évaluation simplifiée de l'état général du logement et de son adéquation aux besoins des occupants
- L'aide à l'élaboration du projet de travaux et du plan de financement dont la mise à disposition d'une liste d'entreprises RGE et des conseils pour la lecture des devis
- L'aide au montage des dossiers de demande de subvention
- L'aide au suivi de la réalisation des travaux
- La 2^e visite sur site, post-travaux, qui permet d'attester de la concordance entre le scénario de travaux choisi et les travaux réalisés, de préparer la prise en main du logement, le suivi des consommations et de fournir des conseils sur les écogestes.

L'évaluation simplifiée du logement permet d'identifier les ménages ayant des besoins spécifiques, au-delà du projet de travaux de rénovation énergétique :

- Précarité énergétique
- Dégradation avancée du logement
- Besoin d'adaptation du logement à la perte d'autonomie
- Autres besoins sociaux

Ces besoins spécifiques peuvent faire l'objet d'une prestation renforcée permettant d'apporter une réponse adaptée aux ménages dans ces situations spécifiques (prestation qui peut être sous-traitée).

Seuls les Accompagnateurs Rénov' habilités par l'Anah ou agréés au titre de l'article L. 365-3 du CCH* prennent en charge les missions renforcées d'accompagnement des ménages.



UN PROJET DE TRAVAUX ?

Trouvez votre **Accompagnateur Rénov'**
CDHAT
près de chez vous !

aiderenov-cdhat.fr



L'accompagnement peut également comprendre des prestations facultatives (non finançables par l'Anah), réalisées à la demande et avec l'accord du ménage. Ces sept prestations facultatives sont inscrites dans le contrat d'accompagnement :

- Un test d'étanchéité à l'air et un contrôle de la ventilation du logement
- Le prêt d'outils de mesures (caméra thermique, mesure des débits de ventilation, etc.) et les explications sur leur fonctionnement
- Une ou plusieurs visite(s) complémentaire(s) aux différentes étapes de l'accompagnement
- Une mission de mandataire administratif pour assister le ménage dans ses démarches
- Une mission de mandataire financier pour l'obtention d'aides ou de prêts réglementés (lorsque l'accompagnateur détient la qualité d'intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement)



- Des conseils pour la réalisation des travaux menés en auto-rénovation accompagnée : des propositions de scénarios où les travaux ne sont pas uniquement réalisés par des professionnels mais également par le ménage. Il devra alors être accompagné par des professionnels (artisans, accompagnateurs socio-techniques de travaux, etc.)
- Un suivi des consommations énergétiques post-travaux.

Toutes ces missions doivent être réalisées dans le cadre d'un contrat passé entre l'Accompagnateur Rénov' et le ménage.

L'Accompagnateur Rénov' fournit un ensemble de pièces justificatives au demandeur nécessaire à la bonne instruction du dossier MaPrimeRénov' :

- Lors de la demande :
 - ♦ Rapport d'audit énergétique
 - ♦ Attestation de travaux
 - ♦ Grille d'état du logement
 - ♦ Contrat
- Lors du solde :
 - ♦ Attestation de travaux
 - ♦ Rapport de fin de prestation



L'OBLIGATION DE NEUTRALITÉ DE MON ACCOMPAGNATEUR RÉNOV'

Mon Accompagnateur Rénov' n'est pas autorisé à réaliser les travaux. Il est tenu au respect d'une stricte neutralité sur le choix des travaux et équipements techniques et les propositions d'entreprises RGE.

La sous-traitance des prestations d'accompagnement est strictement encadrée.

L'Accompagnateur Rénov' ne peut sous-traiter que :

- L'accompagnement du ménage pour des travaux liés à la perte d'autonomie ou la lutte contre l'habitat indigne
- La réalisation de l'audit énergétique à un auditeur RGE ou un architecte ou un diagnostiqueur qualifié.

LA PRISE EN CHARGE DE LA PRESTATION MON ACCOMPAGNATEUR RÉNOV'

La prise en charge financière de cette prestation d'accompagnement dépend des revenus des ménages. Le plafond de financement est de 2 000 € TTC avec une prise en charge à :

- 100 % pour les ménages aux revenus très modestes
- 80 % pour les ménages aux revenus modestes
- 40 % pour les ménages aux revenus intermédiaires
- 20 % pour les ménages aux revenus supérieurs

Si une prestation renforcée est nécessaire pour traiter en plus une situation de lutte contre l'habitat indigne, le plafond de financement peut monter jusqu'à 4 000 €.

LA DIFFÉRENCE ENTRE MON ACCOMPAGNATEUR RÉNOV' ET UN MANDATAIRE

Le mandataire est désigné et mandaté par le ménage pour accomplir à sa place des démarches administratives et / ou financières.

Il n'accompagne pas le ménage dans sa démarche de rénovation d'ampleur. Les Accompagnateurs Rénov' peuvent être mandataires.



► Montant des primes en fonction des travaux réalisés

	Plafonds des dépenses éligibles	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes	Ménages aux revenus intermédiaires	Ménages aux revenus supérieurs
Gain de 2 classes	40 000 € (HT)			45 % (HT)	10 %
Gain de 3 classes	55 000 € (HT)	80 % (HT)	60 % (HT)	50 % (HT)	15 %
Gain de 4 classes ou plus	70 000 € (HT)				20 %

du montant HT des travaux dans le respect du plafond des dépenses éligibles

Bonification « sortie de passoire énergétique »				+ 10 %	
Ecrêtement (TTC)		100 %	80 %*	80 %	50 %

du montant TTC des travaux dans le respect du plafond des dépenses éligibles

* Le décret et l'arrêté permettant de porter à 90 % l'écèlement des aides à destination des ménages aux revenus modestes n'ont pas encore été publiés. Le taux d'écèlement de 80 % continue de s'appliquer en attendant.

LES AVANCES

Les propriétaires occupants aux revenus modestes et très modestes peuvent bénéficier d'une avance sous certaines conditions.

- Son montant ne peut excéder 30 % du montant de l'aide.

- Elle doit être demandée avant le début des travaux.
- Pour en bénéficier, le demandeur doit fournir un devis signé d'une entreprise exigeant un acompte.
- Les dossiers avec un mandataire financier ne sont pas éligibles à l'avance.

► La rénovation en deux étapes

Dans un délai de 5 ans, il est possible de compléter son premier dossier avec des travaux supplémentaires pour les logements initialement classés G, F ou E :

- **La classe C** doit être au minimum atteinte après la seconde étape pour les logements initialement classés F et G.
- **La classe B** doit être au minimum atteinte après la seconde étape pour les logements initialement classés E.

Dans ces conditions, il est possible de réaliser un gain d'une seule classe lors de cette deuxième étape, et de bénéficier en conséquence d'un nouveau taux de prise en charge et d'un nouveau plafond de travaux subventionnables, correspondant au gain de classes total.

Les dépenses correspondant à la première étape sont prises en compte pour cette deuxième étape dans le calcul du plafond.

Dans le cas d'une seconde étape de rénovation, le montant de la nouvelle aide sera recalculé selon le nouveau taux de prise en charge des travaux et le nouveau plafond de dépenses éligibles. Le nouveau plafond de dépenses éligibles sera alors le plafond cumulé des gains de classe, auquel sont soustraites les dépenses prises en compte dans le premier dossier.

À noter : la bonification « sortie de passoire énergétique » ne s'applique pas en deuxième étape ; si la deuxième étape est faite après 5 ans, alors la première étape de rénovation n'est pas prise en compte dans le calcul de l'aide.

Gain en classe 1 ^{ère} étape		1 ^{ère} étape		Atteinte maximale en 2 ^{ème} étape		
Gain de 2 classes	G	→	E	→	C	Gain de 2 classes minimum en 2 ^{de} étape
	F	→	D	→	C	Gain de 1 classe minimum en 2 ^{de} étape
	E	→	C	→	B	Gain de 1 classe minimum en 2 ^{de} étape
Gain de 3 classes	G	→	D	→	C	Gain de 1 classe minimum en 2 ^{de} étape
	F	→	C	→	B	Gain de 1 classe minimum en 2 ^{de} étape
	E	→	B	→	A	Gain de 1 classe minimum en 2 ^{de} étape
Gain de 4 classes ou plus	G	→	C	→	B	Gain de 1 classe minimum en 2 ^{de} étape
	F	→	B	→	A	Gain de 1 classe minimum en 2 ^{de} étape



LE DISPOSITIF LOC' AVANTAGES

Source Anah : Mars 2025



► De quoi s'agit-il ?

Loc'Avantages est un dispositif fiscal qui permet aux propriétaires bailleurs de bénéficier d'une réduction d'impôt jusqu'au 31 décembre 2027 à condition de louer leur logement à loyer plafonné à des locataires aux ressources modestes.

Loc'Avantages ouvre droit à des subventions pour les travaux de rénovation du logement.

Ce dispositif est accessible à tous les propriétaires bailleurs (personnes physiques ou personnes morales) quel que soit leur taux marginal d'imposition, permettant ainsi d'accroître l'offre de logements locatifs privés à loyer maîtrisé.

► Quels avantages ?

Les propriétaires bailleurs bénéficient d'une réduction d'impôts calculée sur les revenus bruts du logement loué (de 15 % à 65 %) selon le loyer pratiqué et le recours éventuel à un dispositif d'intermédiation locative.

Les aides aux travaux de l'Anah sont calculées selon la nature des travaux envisagés :

- Travaux de rénovation globale d'un logement très dégradé : 35 % du montant HT des travaux, pour un plafond de 1 000 €/m², dans la limite de 80 m², soit un maximum de 28 000 € par logement.
- Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat ou pour autonomie de la personne : 35 % du montant HT des travaux pour un maximum de 750 €/m², dans la limite de 80 m², soit un maximum de 21 000 € par logement.
- Travaux de rénovation autres (dont énergétique sous réserve d'une amélioration d'au moins 35 % de la performance thermique du logement) : 25 % du montant HT des travaux pour un maximum de 750 €/m², dans la limite de 80 m², soit un maximum de 15 000 € par logement.

En complément, l'Anah octroie des primes sous certaines conditions, notamment :

- Prime d'intermédiation locative (Loc2 ou Loc3, logement donné en mandat de gestion ou en location à un organisme agréé)
- Prime en cas de gain énergétique d'au moins 35 %.

Plus le loyer pratiqué est modéré par rapport au niveau de loyer de marché, plus la réduction d'impôt est avantageuse (3 plafonds de loyers possibles : Loc1, Loc2, Loc3).

Les propriétaires bailleurs signent une convention avec l'Anah (« convention avec travaux ») qui définit les modalités de location (niveau de loyer, niveau de ressources du locataire), pour une durée de 6 ans.

Les logements doivent respecter une étiquette énergie minimale :

- E dans le cadre d'un conventionnement sans travaux
- D dans le cadre d'un conventionnement avec travaux



► Quelles conditions ?

Le propriétaire bailleur s'engage à :

- Louer son bien non meublé à un locataire aux revenus modestes (le locataire ne peut pas être un membre de sa famille ou de son foyer fiscal)
- Louer son bien avec un niveau de loyer plafonné (plafonds de loyers définis annuellement à la commune ou à l'arrondissement). Un simulateur est disponible sur le site monprojet.anah.gouv.fr.
- Signer une convention d'engagement avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) sur les modalités de location : niveau de loyer, niveau de ressources du locataire
- Louer son bien pendant une durée de six ans
- Louer à usage de résidence principale du locataire
- atteindre a minima l'étiquette énergie D (E dans certains cas) du DPE après la réalisation des travaux subventionnés
- recourir à un 'Accompagnateur Rénov' en cas de Loc'Avantages avec travaux de rénovation énergétique. Cet accompagnement est gratuit si le logement est situé dans un périmètre d'opération programmée de l'Anah. Si ce n'est pas le cas, les propriétaires peuvent percevoir une prime de 80 % du montant de la prestation, plafonné à 2 000 €. En cas de Loc'Avantages avec travaux (cumul de travaux contre l'habitat indigne et rénovation énergétique), cette prime est de 100 % du montant de la prestation, plafonné à 4 000 €.

Prime sortie de la vacance

Depuis le 1^{er} avril 2024, une prime de « sortie de la vacance » permet d'inciter la mise en location des logements vacants dans les territoires ruraux (communes des classes 5, 6 et 7 de la grille communale de densité de l'INSEE à 7 niveaux). Cette prime favorise l'accroissement du parc de logements locatifs de qualité et la lutte contre l'artificialisation des sols par la réhabilitation du patrimoine bâti.

Cette prime s'inscrit dans le programme national France Ruralités piloté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT). Ainsi, ce sont 75 % des communes du programme Petites Villes de Demain qui sont concernées par cette prime.

D'un montant de 5 000 € par logement, elle est destinée aux propriétaires bailleurs qui remettent sur le marché locatif des logements vacants depuis plus de deux ans, situés en zone rurale, dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat ou d'un programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat.

L'attribution de la prime est conditionnée à la réalisation de travaux subventionnés par l'Anah au titre des aides à la pierre (c'est-à-dire soit une aide conditionnée au conventionnement, soit une aide MaPrimeRénov' destinée à un propriétaire bailleur modeste ou très modeste dans le cadre d'un parcours accompagné).

Elle pourra être versée à tous les propriétaires bailleurs ayant déposé une demande de subvention pour travaux auprès de l'Anah depuis le 1^{er} janvier 2024.



LES AIDES DE LA RÉGION NORMANDIE

Source Région Normandie

► Réaliser des travaux d'efficacité énergétique

A travers le dispositif Chèque éco-énergie Normandie, la Région souhaite encourager les particuliers, propriétaires de maisons individuelles, à réaliser des travaux d'efficacité énergétique compatibles avec l'atteinte du niveau « Bâtiment Basse Consommation » (BBC) en une ou plusieurs étapes.



Pour qui ?

Les particuliers propriétaires privés, porteurs d'un projet de rénovation pour une maison individuelle de plus de 15 ans (résidence principale, secondaire ou locative) située en Normandie dont le revenu fiscal de référence est inférieur aux plafonds de ressources ci-dessous :

Nombre de personnes composant le ménage	2 X les plafonds « Ménages aux ressources modestes » (€) Sauf pour les projets BBC avec plus de 70 000 € de travaux
1	44 030 €
2	64 394 €
3	77 438 €
4	90 468 €
5	103 550 €
par personne supplémentaire	13 050 €

Référence : plafonds d'éligibilité aux aides de l'Anah applicables à compter du 1er janvier 2025, actualisés annuellement. Les montants ci-dessus correspondent aux revenus fiscaux de référence des personnes composant le ménage (propriétaire occupant ou propriétaire bailleur). Si ces dernières ont des avis d'imposition distincts, le montant à prendre en compte est la somme de leurs revenus fiscaux de référence.

Chèque « Première étape BBC avec Rénovateur » (pour les maisons ayant une étiquette énergétique E, F ou G) : **montant de 6 500 €** pour l'atteinte de l'étiquette C a minima avec des travaux BBC compatibles (intervention sur au moins deux postes enveloppe dont un poste intégrant des matériaux biosourcés). Intervention obligatoire d'un auditeur et d'un rénovateur BBC conventionnés par la Région (avec contrôles fin de chantier sur la ventilation et l'étanchéité à l'air du bâti).

Chèque « Audit énergétique Région Normandie » d'un **montant forfaitaire de 600 €**. Il est cumulable avec l'attribution d'un chèque éco-énergie Normandie « Travaux » ainsi qu'avec les autres aides existantes. Le coût de la prestation de l'auditeur ne peut être inférieur à 900 € TTC.

Chèque « Rénovation globale BBC » (pour les maisons ayant une étiquette énergétique D, E, F ou G) : **montant de 10 000 €** pour l'atteinte de l'étiquette A ou B avec des travaux BBC compatibles (intervention sur au moins deux postes enveloppe dont un poste intégrant des matériaux biosourcés). Intervention obligatoire d'un auditeur et d'un rénovateur BBC conventionnés par la Région (avec mesure d'infiltrométrie en test initial ou intermédiaire et contrôles fin de chantier sur la ventilation et l'étanchéité à l'air du bâti + vérification de l'isolation performante de l'enveloppe).

Bonification des chèques travaux possible : montant de 2 000 € pour un poste de travaux respectant un critère EnR (solaire thermique, bois énergie, PAC géothermique) ou ventilation (VMC double flux).

LES AIDES DES FOURNISSEURS D'ÉNERGIE CERTIFICATS D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE - CEE

Source Anah : Mars 2025



Les entreprises qui vendent de l'énergie (électricité, gaz ou GPL, chaleur, froid, fioul domestique, carburants pour véhicules) peuvent vous proposer des aides pour rénover votre logement.

Il s'agit d'une obligation encadrée par l'État. 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. S'ils ne respectent pas leurs obligations, l'État leur impose de fortes pénalités financières.

► Qui peut en bénéficier ?

- Les propriétaires occupants
- Les propriétaires bailleurs
- Les locataires.

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

► Pour quel travaux ?

- Une résidence principale ou secondaire
- Un logement construit depuis plus de 2 ans.

Les travaux doivent permettre d'améliorer la performance énergétique du logement et doivent respecter des exigences de performances minimales. Ils doivent être

C'est pourquoi des fournisseurs de gaz et d'électricité proposent des conseils, diagnostics, prêts à taux bonifiés, primes pour les travaux d'installations d'équipements de chauffage et de production d'eau chaude performants dans les bâtiments ainsi que pour la rénovation du bâti. Certains acteurs de la grande distribution ou enseignes pétrolières (distribuant fioul ou carburant) proposent également des primes aux économies d'énergie pour l'installation de ces mêmes équipements.

Lorsque le logement est loué et que le propriétaire bailleur ou son locataire est un ménage modeste ou très modeste, l'un ou l'autre peut faire une demande d'aide et justifiera sa situation de précarité énergétique.

réalisés par un professionnel RGE pour les opérations pour lesquelles cette qualification existe.

Vous pouvez consulter les travaux éligibles sur le site du ministère de la Transition écologique : www.ecologie.gouv.fr/operations-standardisees-deconomies-denergie

► Des primes « Coup de Pouce » pour certains travaux

Tous les ménages peuvent bénéficier d'aides «coup de pouce». Ces aides sont bonifiées pour les ménages aux revenus modestes et très modestes.

Elles concernent les travaux suivants :

- Le remplacement d'une chaudière au charbon, au fioul ou au gaz par un équipement utilisant des énergies renouvelables (chaudière biomasse, pompe à chaleur air/eau, eau/eau ou hybride, système solaire combiné, raccordement à un réseau de chaleur)
- Le remplacement d'un équipement de chauffage au charbon par un appareil de chauffage au bois possédant le label Flamme verte ou des performances équivalentes.
- La rénovation d'ampleur d'une maison individuelle ou d'un appartement pour les bénéficiaires non éligibles aux aides de l'Anah (propriétaires de résidence secondaire, bailleurs sociaux)
- La rénovation globale performante des bâtiments résidentiels collectifs pour les propriétaires de bâtiments résidentiels collectifs



► Comment obtenir cette aide ?

Les entreprises peuvent solliciter les ménages pour leur proposer de bénéficier des CEE. Le ménage peut aussi se renseigner lui-même auprès d'un ou plusieurs fournisseurs d'énergie et comparer les montants de CEE proposés.

Ils doivent impérativement s'engager à apporter une incitation à réaliser des économies d'énergie **avant la signature du devis**. L'incitation peut être déduite dans le chiffrage du devis lorsque l'installateur est partenaire.

Dans tous les cas, l'engagement doit être contractuel et préciser la nature de l'incitation, par exemple sous la forme d'une réduction de prix imputée sur le devis et la facture, ou toute autre incitation (prime, conseils personnalisés, prêt à taux préférentiel, etc.).

Un document doit être remis à cette fin. Une fois cette offre acceptée, le ménage peut signer le devis des travaux. Toutefois, s'il a déjà signé le devis, il pourra encore demander l'aide d'un fournisseur d'énergie dans les 14 jours après la signature du devis. Passé ce délai, il en perd le bénéfice.

Il est à noter que dans le cas de travaux réalisés dans une copropriété résidentielle, le syndicat de copropriétaires bénéficiaire attaché à la copropriété doit être inscrit au registre d'immatriculation des copropriétés.

► Primes minimales prévues par la charte «coup de pouce chauffage»

	Remplacement d'une chaudière individuelle au charbon, au fioul ou au gaz par...	
	Prime ménages modestes ou très modestes	Prime autres ménages
Une chaudière biomasse	4 000 €	2 500 €
Une pompe à chaleur air/eau	4 000 €	2 500 €
Une pompe à chaleur eau/eau ou sol/eau	5 000 €	
Un système solaire combiné	5 000 €	
Une pompe à chaleur hybride	4 000 €	2 500 €

	Prime ménages modestes ou très modestes	Prime autres ménages
Remplacement d'un équipement de chauffage au charbon par		
Un appareil indépendant de chauffage au bois performant	800 €	500 €
Remplacement d'une chaudière au charbon, au fioul ou au gaz par		
Un raccordement à un réseau de chaleur alimenté par des énergies renouvelables ou de récupération	700 € par maison raccordée	450 € par maison raccordée

► Primes minimales prévues par la charte «coup de pouce rénovation d'ampleur de maison et appartements individuels»

Il n'est possible de mobiliser le coup de pouce « Rénovation d'ampleur » **que pour les ménages non éligibles à MaPrime Rénov'** pour leur rénovation d'ampleur (résidence secondaire, personnes morales...). Ce coup de pouce s'applique en maison individuelle et en appartement.

Gain en nombre de classes de performance énergétique du logement	Montant Minimum	X	Facteur correctif	Surface habitable SHAB en m ²
2	4 700 €		0,4	Shab < 35
3	5 800 €		0,5	35 ≤ Shab < 60
4 ou plus	7 400 €		0,8	60 ≤ Shab < 90
			1	90 ≤ Shab < 110
			1,2	110 ≤ Shab < 130
			1,3	130 < Shab

L'INCITATION FINANCIÈRE S'ÉTABLIT AUX VALEURS MINIMALES SUIVANTES

Le changement d'équipement de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire, ne conduisent ni à l'installation de chaudières consommant du charbon ou du fioul, ni à l'installation d'un système de chauffage ou

de production d'eau chaude sanitaire incluant l'installation d'au moins une chaudière au gaz couvrant plus de 30 % des besoins annuels de chaleur.

		Incitation financière minimale
Travaux de rénovation globale	Incluant le remplacement de tous les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire au charbon, fioul ou gaz par un système de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire renouvelable	41 €/m ²
	Autres	27 €/m ²



L'ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

Source Anah : Mars 2025

L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) est un prêt à taux d'intérêt nul et accessible sans condition de ressources, destiné à financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements privés.



Qui peut en bénéficier ?

- Les personnes physiques (propriétaire occupant ou bailleur) y compris en copropriété
- les sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés, dont au moins un des associés est une personne physique.

Les propriétaires bailleurs peuvent bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro s'ils s'engagent à louer le logement comme résidence principale dans un délai de 6 mois après la clôture du dossier ou s'il est déjà loué comme résidence principale.

Pour quel logement ?

- Le logement doit être déclaré comme résidence principale (occupé pendant au moins 8 mois chaque année) ou destiné à l'être
- une maison ou un appartement achevé depuis plus de 2 ans à la date du début des travaux.

Un seul éco-prêt à taux zéro peut être accordé par logement (sauf recours à un éco-prêt à taux zéro complémentaire ou à un éco-prêt à taux zéro copropriétés).

Pour quels travaux ?

- Des travaux qui correspondent à au moins une action efficace d'amélioration de la performance énergétique
- ou qui ouvrent droit à l'aide MaPrimeRénov' pour une rénovation d'ampleur ou une rénovation par geste
- ou qui permettent d'améliorer d'au moins 35 %* la performance énergétique globale du logement, par rapport à la consommation conventionnelle avant travaux
- ou qui constituent des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectifs par des dispositifs ne consommant pas d'énergie et respectant certains critères techniques.

L'éco-prêt à taux zéro peut financer :

- le coût de la fourniture et de la pose des équipements, produits et ouvrages nécessaires à la réalisation des travaux d'économies d'énergie
- le coût de la dépose et de la mise en décharge des ouvrages, produits et équipements existants
- les frais de maîtrise d'oeuvre et des études relatives aux travaux ou autres études techniques nécessaires
- les frais de l'assurance maître d'ouvrage éventuellement souscrite par l'emprunteur
- le coût des travaux nécessaires, indissociablement liés aux travaux d'économies d'énergie.

Quel montant et quel remboursement ?

Le montant de l'éco-prêt à taux zéro est égal au montant des dépenses éligibles, dans la limite des plafonds ci-après. La durée du remboursement ne peut pas dépasser 15 ans et une durée qui est portée à 20 ans pour l'éco-PTZ « performance énergétique globale » et « PrimeRénov' ».

Bon à savoir

Un éco-prêt à taux zéro complémentaire peut être demandé dans les 5 ans, à condition de financer des travaux distincts du premier emprunt.

Le montant cumulé des 2 éco-prêts ne doit pas excéder :

- 30 000 €
- 50 000 € en cas de travaux de performance énergétique globale (ou pour les ménages ayant déjà bénéficié de MaPrimeRénov' pour une rénovation d'ampleur ou par geste).

Montant de l'Éco-Prêt à taux zéro

	Action seule	Bouquet de travaux		Assainissement non collectif	PrimeRénov'	Performance énergétique globale
		2 Actions	3 Actions			
Plafond de financement	15 000 € (7 000 € pour les parois vitrées)	25 000 €	30 000 €	10 000 €	50 000 €	
Durée maximale de remboursement	15 ans				20 ans	

L'éco-prêt à taux zéro peut être couplé au prêt accession

Un emprunteur peut demander un éco-prêt à taux zéro concomitamment à la demande de prêt pour l'acquisition d'un logement à rénover.

Il pourra fournir l'ensemble des justificatifs et plus particulièrement le descriptif et le devis détaillé des

travaux envisagés au plus tard à la date de versement du prêt pour l'acquisition.

Cette mesure permet d'intégrer le financement des travaux de rénovation énergétique dans le financement global du projet d'acquisition.

Comment solliciter un éco-prêt à taux zéro ?

Après avoir identifié les travaux à réaliser avec l'entreprise ou l'artisan RGE choisi, le ménage doit remplir avec lui un formulaire « emprunteur ». Il doit ensuite s'adresser à un établissement de crédit (ayant conclu une convention avec l'État), muni du formulaire « emprunteur », « entreprise » et des devis.

Si toutefois il souscrit à un éco-PTZ MaPrimeRénov', la notification d'engagement de la prime par l'Anah se substitue à ces documents.

Lorsqu'il demande un éco-prêt à taux zéro concomitamment à la demande de prêt pour l'acquisition d'un logement à rénover, avant de fournir le formulaire « emprunteur », il doit fournir à l'établissement de crédit, une attestation sur l'honneur l'engageant à réaliser les travaux et précisant le montant de l'éco-prêt à taux zéro.

L'éco-prêt à taux zéro peut financer des travaux commencés depuis moins de 3 mois.

L'établissement de crédit apprécie sous sa propre responsabilité la solvabilité et les garanties de remboursement présentées par l'emprunteur.

À partir de l'émission de l'offre de prêt, l'emprunteur a 3 ans pour réaliser ces travaux.

Au terme des travaux, il doit transmettre les factures acquittées à la banque afin de justifier la bonne réalisation de ceux-ci, ainsi que le formulaire « entreprise » si la nature des travaux ou l'identité de l'entreprise ont évolué depuis l'octroi de l'éco-prêt à taux zéro. Dans le cadre d'un éco-prêt à taux zéro MaPrimeRénov', la notification de versement de l'aide par l'Anah se substitue à la production des factures et formulaires.

Afin de bénéficier de l'éco-prêt « performance énergétique globale », l'emprunteur doit, sur la base d'un audit énergétique, justifier :

- d'un logement classé E ou mieux après les travaux
- dans le cadre d'un éco-prêt à taux zéro pour des travaux en logement individuel, y compris pour des travaux réalisés sur des parties privatives en copropriété, d'un saut d'au moins 2 étiquettes au DPE après les travaux
- dans le cadre d'un éco-prêt à taux zéro « copropriétés », y compris d'un prêt souscrit par un copropriétaire pour financer sa quote-part, d'un gain énergétique d'au moins 35 % par rapport à la consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire avant travaux.

Téléchargez les formulaires « emprunteur » et « entreprise » sur www.ecologie.gouv.fr/eeco-pre-taux-zero-eco-ptz



QUELLES RÈGLES EN CAS DE CUMUL D'AIDES ?

Source Anah : Mars 2025

► Dans le cadre d'une rénovation par geste

Cumul des aides avec les forfaits MaPrimeRénov'

- Il est possible d'obtenir plusieurs fois MaPrimeRénov' pour des travaux différents au sein d'un même logement (par exemple : des travaux portant sur une autre surface du logement ou sur un autre équipement), dans la limite de 20 000 € de travaux par logement sur 5 ans
- Les propriétaires bailleurs peuvent déposer des dossiers pour 3 logements différents maximum, dans la limite de 20 000 € d'aide par logement sur 5 ans. Ils peuvent par ailleurs bénéficier de MaPrimeRénov' en tant que propriétaire occupant, pour leur résidence principale

- MaPrimeRénov' est cumulable avec les aides versées par les fournisseurs d'énergie (CEE) ainsi que les aides des collectivités locales et des caisses de retraite
- Il n'est pas possible de demander l'aide MaPrimeRénov' plusieurs fois pour les mêmes travaux.

Règle d'écèlement

- Le montant cumulé de MaPrimeRénov' et de toutes les aides publiques et privées perçues ne peut pas dépasser 100 % de la dépense éligible après remise, ristourne ou rabais des entreprises.

► Dans le cadre d'une rénovation d'ampleur

Cumul des aides avec MaPrimeRénov'

Dans le cadre d'une rénovation d'ampleur :

- Concernant les dossiers MaPrimeRénov', il est aussi possible pour les logements de classe E, F ou G avant travaux de faire des rénovations en 2 étapes sur une durée de 5 ans
- MaPrimeRénov' n'est pas cumulable avec les aides des fournisseurs d'énergie (CEE)
- MaPrimeRénov' est cumulable avec les aides des collectivités locales et des caisses de retraite.

Règle d'écèlement pour MaPrimeRénov'

- Dans le cadre d'une rénovation d'ampleur, le montant cumulé de l'ensemble des aides perçues avec MaPrimeRénov' est écelé à 100 % du montant des travaux TTC pour les pour les ménages aux revenus très modestes, à 80 %* pour les ménages aux revenus modestes, à 80 % pour les ménages aux revenus intermédiaires et 50 % pour les ménages aux revenus supérieurs.

Cumul du prêt à taux zéro avec MaPrimeRénov'

Les ménages très modestes et modestes ayant bénéficié d'un prêt à taux zéro pour l'accession de leur résidence principale pourront bénéficier de MaPrimeRénov' pour une rénovation d'ampleur. Un décret doit être publié en 2025 pour que la mesure soit opérationnelle.

* Le décret permettant de porter à 90 % l'écèlement des aides à destination des ménages modestes dans le cadre du Parcours accompagné n'est pas encore publié. Dans l'attente, c'est le taux de 80 % qui continue de s'appliquer.



PRÉCISION SUR LES CUMULS D'AIDES POSSIBLES

Source Anah : Mars 2025

	MAPRIME RÉNOV' POUR UNE RÉNOVATION GESTE PAR GESTE	MAPRIMERÉNOV' POUR UNE RÉNOVATION D'AMPLEUR	MAPRIME RÉNOV' COPROPRIÉTÉ	AIDES DES FOURNISSEURS D'ÉNERGIE (CEE)	ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO
MAPRIME RÉNOV' POUR UNE RÉNOVATION GESTE PAR GESTE	Limite de 20 000 € par logement sur 5 ans	✗	✓ Cumul possible en parties privatives et parties collectives*	✓ avec un écrêtement de MaPrimeRénov'	✓
MAPRIMERÉNOV' POUR UNE RÉNOVATION D'AMPLEUR	✗	Rénovation en 2 étapes (cf la rénovation en deux étapes)	✓ Cumul possible en parties privatives et parties collectives*	✗	✓
MAPRIME RÉNOV' COPROPRIÉTÉ	✓ Cumul possible en parties privatives et parties collectives*	✓ Cumul possible en parties privatives et parties collectives*		✓ sauf en cas de copropriétés en difficulté et copropriétés fragiles	✓
AIDES DES FOURNISSEURS D'ÉNERGIE (CEE)	✓ avec un écrêtement de MaPrimeRénov'	✗	✓ sauf en cas de copropriétés en difficulté et copropriétés fragiles		✓
ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO	✓	✓	✓	✓	

Le chèque énergie, l'exonération de la taxe foncière, l'aide de votre caisse de retraite peuvent également être cumulés aux aides présentées dans ce tableau.

LES AIDES POUR L'ADAPTATION DU LOGEMENT À LA PERTE D'AUTONOMIE



MaPrimeAdapt'
Ma vie change, mon logement s'adapte

MAPRIMEADAPT' Source Anah : Mars 2025

MaPrimeAdapt' est l'aide dédiée à l'adaptation à la perte d'autonomie. Cette aide à la pierre est déployée sur l'ensemble du territoire.

MaPrimeAdapt' remplace les anciennes aides de l'Anah (Habiter Facile), de la CNAV (Habitat et Cadre de vie) ainsi que le crédit d'impôt.

► Qui peut en bénéficier ?

MaPrimeAdapt' est dédiée aux **propriétaires occupants et locataires du parc privé**.

D'autres statuts d'occupation spécifiques peuvent également ouvrir des droits à l'aide MaPrimeAdapt' notamment pour **les usufruitiers, les titulaires autre droit réel conférant l'usage du logement, ou les occupants d'un logement en viager**.

MaPrimeAdapt' est destinée aux personnes :

- de 70 ans ou plus
- de 60 à 69 ans sous condition de GIR*
- en situation de handicap justifiant d'un taux d'incapacité de 50 % et plus, ou bénéficiant de la PCH (Prestation de compensation du handicap).

Dès lors qu'une personne du foyer présente l'un de ces critères d'éligibilité, il est également possible de bénéficier de MaPrimeAdapt'.

L'ensemble des ressources du ménage est alors pris en compte pour évaluer l'éligibilité du demandeur.

Seuls les foyers aux revenus modestes et très modestes sont éligibles à MaPrimeAdapt'.

**Le GIR (groupe iso-ressources) correspond au niveau de perte d'autonomie d'une personne âgée. Il est calculé à partir de l'évaluation effectuée à l'aide de la grille AGGIR. Il existe six GIR : le GIR 1 est le niveau de perte d'autonomie le plus fort et le GIR 6 le plus faible.*

► Plafonds de ressources applicables au 1^{er} janvier 2025

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes
1	17 173 €	22 015 €
2	25 115 €	32 197 €
3	30 206 €	38 719 €
4	35 285 €	45 234 €
5	40 388 €	51 775 €
par personne supplémentaire	+ 5 094 €	+ 6 525 €

► Pour quels travaux ?

Les principaux travaux finançables dans le cadre de MaPrimeAdapt' concernent les travaux adaptés au besoin de la personne âgée et / ou handicapée comme :

l'adaptation de la salle de bain, l'accessibilité du logement, ou d'autres travaux y compris extérieurs.

Adaptation de la salle de bain	Accessibilité du logement	Autres travaux y compris extérieurs
• Installation d'une douche de plain-pied en remplacement d'une baignoire ou d'une douche non adaptée • Rehaussement des toilettes • Pose de carrelage ou revêtement antidérapant • Pose de barres d'appui et mains courantes	• Création d'une rampe d'accès • Installation d'un monte-escalier • Installation d'un ascenseur • Installation d'un monte personne ou plateforme élévatrice • Amélioration de la circulation intérieure, élargissement de passages • Aménagement d'une pièce	• Création d'une pièce supplémentaire (dans la limite de 20m²) • Création d'une unité de vie • Installation de meubles pour personnes à mobilité réduite • Élargissement ou aménagement de parking • Aménagement du cheminement extérieur • Installation de volets roulants électriques • Motorisation de volets roulants • Autonomie et adaptation : autres besoins

Les travaux induits sont également éligibles à la prise en charge par MaPrimeAdapt' et devront être clairement affichés dans le diagnostic logement autonomie. Par exemple, si le remplacement d'une baignoire par une douche à l'italienne nécessite de changer le carrelage, ce dernier est pris en charge dans la limite du plafond de travaux subventionnables.

Une dérogation à la liste des travaux recevables est possible pour les travaux identifiés dans le diagnostic logement autonomie afin de s'adapter à la situation et aux besoins des ménages. L'intégration des travaux qui ne figurent pas dans cette liste des travaux subventionnables par l'Anah sera analysée lors de l'instruction du dossier.

► Quel montant ?

Le taux de prise en charge des travaux réalisés dans le cadre de MaPrimeAdapt' est de **50 %** pour les ménages aux revenus modestes et de **70 %** pour les ménages aux revenus très modestes, dans la limite d'un plafond de travaux subventionnables de **22 000 € HT**.

L'aide MaPrimeAdapt' peut être couplée avec les autres aides de l'Anah, qu'il s'agisse de la **rénovation énergétique ou de la lutte contre l'habitat indigne**. Les plafonds de travaux mobilisables sont alors dissociés.

LES AVANCES

Les propriétaires occupants et locataires peuvent bénéficier d'une avance sous certaines conditions.

MaPrimeAdapt' prend uniquement en charge les travaux concernant des biens / équipements attachés à perpétuelle demeure.

Afin de ne pas alourdir la charge financière du ménage, dans le cadre de MaPrimeAdapt' il n'y aura pas la possibilité de prendre en charge les travaux dont l'installation conduirait à un abonnement financier (par exemple, les visiophones connectés qui entraînent une charge financière mensuelle pour l'utilisateur).

- Son montant ne peut excéder 30 % du montant de l'aide.
- Elle doit être demandée avant le début des travaux.
- Pour en bénéficier, le demandeur doit fournir un devis signé d'une entreprise exigeant un acompte.
- Les dossiers avec un mandataire financier ne sont pas éligibles à l'avance.

Bon à savoir : Si le ménage n'a pas atteint le plafond de travaux de 22 000 € lors de sa première demande, il peut effectuer une deuxième demande dans les 5 années suivantes, dans la limite du montant restant disponible sur le plafond de 22 000 €.

► Comment en bénéficier ?

La création du dossier **MaPrimeAdapt'** se fait en ligne sur le site monprojetanah.fr ou au format papier.

Après la création de son compte sur monprojetanah.gouv.fr, le ménage est orienté vers un **assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO)** habilité autonomie ou agréé au titre de l'article L. 365-3 du CCH sur son territoire. Si le ménage connaît déjà un AMO sur son territoire, il peut le renseigner. **L'accompagnement par un AMO est obligatoire** dans le cadre d'un dossier **MaPrimeAdapt'**.

L'AMO effectue une visite au domicile afin d'établir le diagnostic logement autonomie et accompagne le ménage dans les différentes étapes de son parcours :

- dans la construction de son projet de travaux et l'élaboration de son plan de financement
- dans la vérification de son dossier de demande de subvention et demande de solde, avant envoi à l'instruction
- dans le suivi des travaux.

Dans le cadre de **MaPrimeAdapt'** **trois niveaux d'accompagnement existent** : socle, complet et complet avec la visite d'un ergothérapeute.

Lors de la visite à domicile pour établir le **diagnostic logement autonomie**, si l'AMO observe des problématiques qui relèvent de la sphère sociale et/ou médico-sociale, il pourra être amené à communiquer à l'usager les informations nécessaires lui permettant de s'orienter vers les structures appropriées.

En cas de difficulté avec les démarches numériques ou administratives, les agents France services peuvent assister les usagers dans leur demande d'aide.

En fonction de la situation de l'usager, un ergothérapeute pourra être amené à intervenir lors du diagnostic logement autonomie, conjointement à l'AMO.

Les types d'accompagnement

MaPrimeAdapt' propose trois types d'accompagnement : le socle, le complet et le complet avec rapport d'ergothérapie.

Point de contact	Définition du projet de travaux	Vérification du dossier	Ingénierie financière	Suivi des travaux	Clôture	Rapport d'ergothérapie
Accompagne-ment et point de contact privilégié tout au long du parcours de travaux	Définition du projet de travaux : diagnostic logement autonomie et préconisation de travaux adaptés	Vérification de la complétude et la cohérence du dossier du ménage	Gestion des devis, identification des artisans et stratégie de minimisation du reste à charge	Planification et suivi logistique des travaux	Accompagnement du ménage pour la clôture des travaux et la prise en main des nouveaux équipements	
SOCLE forfait * TTC : 350 €						
COMPLET forfait * TTC : 600 €						
COMPLET + RAPPORT D'ERGOTHÉRAPIE forfait * TTC : 800 €						

* Forfait pris en charge par l'Anah en secteur diffus.

UN PROJET DE TRAVAUX ?

Trouvez votre Accompagnateur Rénov'
CDHAT
près de chez vous !

aiderenov-cdhat.fr



► Les aides complémentaires

Dans le cadre de l'accompagnement à la perte d'autonomie ou du handicap, d'autres **aides nationales complémentaires** existent et sont cumulables avec MaPrime Adapt' :

- Allocation personnalisée d'autonomie (APA)
- Prestation de compensation du handicap (PCH)
- Allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH)
- Allocation aux adultes handicapés (AAH)

De nombreux acteurs peuvent par ailleurs offrir **des solutions de cofinancement** :

- collectivités territoriales
- caisses de retraite
- acteurs de l'assurance
- acteurs bancaires
- associations

Les aides pour l'adaptation pour les propriétaires bailleurs

Les propriétaires bailleurs peuvent bénéficier d'une aide allant jusqu'à 21 000 € par logement (35 % de financement d'un plafond de travaux de 750 € par m², limité à 80 m²) pour financer des travaux d'adaptation dans un logement qu'ils louent ou souhaitent mettre en location.

Il est obligatoire de signer une convention avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) pour bénéficier de l'aide. Une dérogation peut être accordée si les travaux d'adaptation sont réalisés pour le locataire en place et que ce locataire :

- a une perte d'autonomie attestée par un GIR*
- ou a un taux d'incapacité supérieur ou égal à 50 %
- ou bénéficie de la prestation de compensation du handicap (PCH)

Les dépenses sont plafonnées :

- 5 000 € pour une personne seule
- 10 000 € pour un couple soumis à imposition commune.

Ce plafond est majoré de 400 € par personne à charge (200 € par enfant en résidence alternée).

** Le GIR (groupe iso-ressources) correspond au niveau de perte d'autonomie d'une personne âgée. Il est calculé à partir de l'évaluation effectuée à l'aide de la grille AGGIR. Il existe six GIR : le GIR 1 est le niveau de perte d'autonomie le plus fort et le GIR 6 le plus faible.*



Avant / après travaux

LES AIDES POUR LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE

MA PRIME LOGEMENT DÉCENT Source Anah : Mars 2025



► Plafonds de ressources applicables au 1^{er} janvier 2025

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes
1	17 173 €	22 015 €
2	25 115 €	32 197 €
3	30 206 €	38 719 €
4	35 285 €	45 234 €
5	40 388 €	51 775 €
par personne supplémentaire	+ 5 094 €	+ 6 525 €

► Propriétaire occupant, qui peut en bénéficier ?

- Le ménage doit avoir des **revenus modestes ou très modestes**
- le logement doit être **construit depuis plus de 15 ans** à la date de demande d'aide
- le ménage doit y être domicilié au titre de **résidence principale**, et ce jusqu'à 3 ans après la fin des travaux communiquée à l'Anah
- les travaux doivent être réalisés par des **professionnels qualifiés**, sauf en cas d'autoréhabilitation accompagnée (ARA).

Outre ces critères, le logement doit aussi :

- soit **faire l'objet d'une évaluation par un opérateur** à l'aide d'une grille de dégradation (évaluation de l'insalubrité de l'ARS supérieure ou égale à 0,4 ou évaluation de la dégradation de l'Anah supérieure ou égale à 0,35)
- soit être sous une **procédure de police** de mise en sécurité ordinaire (au titre du péril, de l'insalubrité, de la sécurité des équipements communs ou du saturnisme).

Ces travaux touchant le clos et le couvert, ils intègrent très fréquemment des **travaux de rénovation énergétique** pour lesquels l'entreprise doit être Reconnue Garante de l'Environnement (RGE).

Pour être éligible, le logement doit faire l'objet d'un audit énergétique.

Les chaudières à gaz installées dans le cadre de cette aide ne peuvent plus faire l'objet de financement à partir de **2025**.



► Ma Prime Logement Décent pour les propriétaires occupants

Ressources	Travaux de rénovation globale d'un logement très dégradé					
	Revenus très modestes			Revenus modestes		
Financement AMO	Oui			Oui		
Plafond de travaux maximum	70 000 € HT			70 000 € HT		
Taux de financement	80 %			60 %		
Taux d'écrêtement	100 % TTC			80 % TTC		
Prime sortie de passoire énergétique	10 %			10 %		
Étiquette énergétique éligible	G	à	A	G	à	A
Étiquette de sortie minimum	E			E		

N.B. : En cas de travaux qui ne permettent pas l'atteinte de la classe E, Ma Prime Logement Décent finance jusqu'à 50 % d'un plafond travaux de 50 000 € HT de travaux éligibles pour les propriétaires aux revenus modestes ou très modestes.



► Propriétaire bailleur, qui peut en bénéficier ?

Pour bénéficier d'une aide financière, le propriétaire doit remplir les critères du dispositif Loc'Avantages :

- louer son **bien non meublé** à un locataire aux revenus modestes (le locataire ne peut pas être un membre de votre famille ou de son foyer fiscal)
- louer son bien avec **un niveau de loyer plafonné** (plafonds de loyers définis annuellement par commune ou par arrondissement)
- signer **une convention d'engagement avec l'Anah** sur les modalités de location : niveau de loyer, niveau de ressources du locataire (Cf page sur le dispositif Loc'Avantages).
- louer son bien pendant **une durée de six ans**
- louer à usage de résidence principale du locataire

- atteindre à minima l'étiquette énergie D (E dans certains cas) du DPE après la réalisation des travaux subventionnés
- recourir à un accompagnateur Rénov' en cas de Loc'Avantages (sauf exceptions) avec travaux de rénovation énergétique (gain énergétique de 35 % minimum).

Dans le cas d'une rénovation énergétique, l'entreprise en charge des travaux doit être Reconnue Garante de l'Environnement (RGE).

L'octroi de l'aide est conditionné à la réalisation d'un audit énergétique.

► Ma Prime Logement Décent pour les propriétaires bailleurs

	Travaux de rénovation globale d'un logement indigne ou très dégradé ¹	Travaux de rénovation globale pour la sécurité et la salubrité de l'habitat ²	Travaux de rénovation globale d'un logement moyenne dégradé ³
Conditions	Conventionnement locatif	Conventionnement locatif	Conventionnement locatif
Financement AMO	Oui	Oui	Oui
Plafond de travaux maximum	1 000 € HT/m ² dans la limite de 80 m ² par logement	750 € HT/m ² dans la limite de 80 m ² par logement	750 € HT/m ² dans la limite de 80 m ² par logement
Taux de financement	35 %	35 %	25 %
Taux d'écrêtement	80 % TTC	80 % TTC	80 % TTC
Prime si gain énergétique de 35 % minimum	1 500 € ou 2 000 € si sortie de passoire énergétique	1 500 € ou 2 000 € si sortie de passoire énergétique	1 500 € ou 2 000 € si sortie de passoire énergétique
Étiquette énergétique éligible	G à A	G à A	G à A
Étiquette de sortie minimum	D	D	D

1. Logement très dégradé :

- Arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité
- Rapport réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité ou de la dégradation de l'habitat

Pour appliquer le plafond de travaux lourds, il faut :

- d'une part, des travaux dont le coût et l'ampleur justifie l'application de ce plafond
- d'autre part, que l'on se trouve dans l'un des cas suivants : arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité, existence avérée d'une situation d'insalubrité, ou existence avérée d'une situation de dégradation très importante

2. Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat :

- Arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité

- Notification de travaux visant à supprimer le risque de saturnisme
- Constat d'exposition au plomb

3. Logement dégradé :

- Rapport réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat - dégradation « moyenne »
- Situation de non-conformité au règlement sanitaire départemental
- Situation de non-décence mis en évidence par un contrôle de la CAF ou de la CMSA

Des primes peuvent s'ajouter aux subventions des travaux ci-dessus : prime sortie de vacance, prime de réduction de loyer, prime de réservation au profit des publics prioritaires, primes d'intermédiation locative.

SERVICES

AUX PARTICULIERS

PRESTATIONS DE CONSEIL ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DIAGNOSTIC ADAPTATION ET ACCESSIBILITÉ

Le CDHAT réalise dans le cadre d'une convention de partenariat avec la MSA ou dans le cadre de la Conférence des financeurs des missions de diagnostics adaptation et accessibilité du logement (conseil, diagnostic habitat, diagnostic adaptation et accessibilité, et suivi administratif).

DIAGNOSTIC ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Le CDHAT réalise pour le compte de collectivités locales et des particuliers des diagnostics techniques et financiers de logements pour des futurs acquéreurs nécessitant un accompagnement d'aides à la décision.

DIAGNOSTIC DÉCENCE LOGEMENT / INSALUBRITÉ

Dans le cadre de conventions de partenariat, nous sommes régulièrement missionnés par les CAF, ARS pour réaliser des diagnostics décence et/ou insalubrité qui ont pour objet d'évaluer la conformité du logement aux caractéristiques de décence et de salubrité et vérifier que celui-ci ne présente pas de risques manifestes pour la sécurité et la santé des occupants et dispose d'équipements habituels permettant d'habiter normalement le logement.

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le CDHAT accompagne les propriétaires privés dans la réalisation des travaux prescrits par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

EXPERTISE IMMOBILIÈRE

Suite aux dégâts occasionnés par des tempêtes, les compagnies d'assurance font appel au CDHAT face à de très nombreuses demandes de remboursement pour assurer les expertises nécessaires.

DIAGNOSTIC THERMOGRAPHIQUE

Technique utilisée pour effectuer des expertises et des diagnostics sur les bâtiments et habitations, la thermographie infrarouge est particulièrement utile pour déterminer les niveaux de déperditions thermiques. Le CDHAT réalise les prises de vues, l'édition des clichés thermographiques et l'interprétation détaillée des résultats, assortie de recommandations.



UN PROJET DE TRAVAUX ?

Trouvez votre Accompagnateur Rénov'
CDHAT
près de chez vous !

aiderenov-cdhat.fr



SERVICES

AUX PARTICULIERS

EXEMPLES DE RÉALISATION ET DE FINANCEMENT

TRAVAUX D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Une famille aux revenus « très modestes » a souhaité améliorer la performance énergétique de son logement.



Isolation thermique des murs par l'extérieur, isolation du plancher bas, remplacement de la VMC et remplacement du système de chauffage

Montant des travaux	52 000 € TTC
MaPrimeRénov' Parcours Accompagné + bonification	34 500 €

Prime collectivité 15 000 €

Les propriétaires ont bénéficié de 95 % d'aides non remboursables
Gain énergétique de 4 étiquettes

TRAVAUX D'ADAPTATION DU LOGEMENT À LA PERTE D'AUTONOMIE

Un propriétaire aux revenus « très modestes » souhaite adapter son logement pour faciliter ses déplacements en fauteuil roulant.



Adaptation de la salle d'eau et des WC, élargissement des portes pour accéder à la chambre et la pièce de vie au rez-de-chaussée, surélévation de la terrasse devant la porte d'entrée, remplacement du chemin en gravillon du portail à la porte d'entrée

Montant des travaux	31 000 € TTC
MaPrimeAdapt'	14 000 €

Aide Caisse de retraite 8 800 €

Le propriétaire a bénéficié de 73% d'aides non remboursables

TRAVAUX DE RÉHABILITATION GLOBALE

Un propriétaire bailleur a souhaité réaliser des travaux de requalification d'un immeuble dégradé et vacant en centre-ville pour y créer 3 logements.



Isolation des murs par l'intérieur, remplacement des menuiseries, installation d'un système de chauffage et installation d'une ventilation

Montant des travaux	102 000 € TTC
MaPrimeRénov' Logement Décent	29 000 €

Prime collectivité 15 000 €

Avantage fiscal 1 400 €/an

Le propriétaire a bénéficié de 43% d'aides non remboursables

SERVICES

AUX SYNDICATS DE COPROPRIÉTÉS

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET PARTIES COMMUNES

MA PRIME RÉNOV COPROPRIÉTÉ Source Anah : Mars 2025



Cette aide est réservée aux travaux effectués sur les parties communes de copropriété et sur les parties privatives déclarées d'intérêt collectif. Ces travaux sont votés lors des assemblées générales de copropriétés.

Cette prime est demandée par le syndic de copropriété au titre du syndicat des copropriétaires. La subvention est versée directement au syndicat de copropriétaires puis réparties selon la règle des tantièmes. L'aide dépend du coût des travaux, de la situation de la copropriété et du nombre de logements. L'aide MaPrimeRénov' Copropriété finance de 30 % à 45 % du montant des travaux selon l'ambition de rénovation énergétique (plafonné à un montant de travaux de 25 000 € par logement).

L'assistance à maîtrise d'ouvrage est obligatoire. Elle est financée en partie par l'Anah (50 % du prix de la prestation avec un plafond de 600 € HT par logement pour une copropriété de plus de 20 logements, un plafond de 1 000 € HT par logement pour une copropriété de 20 logements ou moins et un plancher de 3 000 €).

Pour être éligible, la copropriété doit :

- Avoir au moins 75 % des lots (65 % pour les copropriétés de 20 lots ou moins) ou à défaut des tantièmes dédiés à l'usage d'habitation principale
- Réaliser des travaux permettant un gain énergétique d'au moins 35 % pour débloquer un premier palier de subvention, et un gain énergétique d'au moins 50 % pour débloquer un second palier
- Être à jour de son immatriculation au registre national des copropriétés.

L'attribution de l'aide MaPrimeRénov' Copropriété est subordonnée à la production d'un audit énergétique.

Enfin, la possibilité d'utiliser différentes méthodes d'évaluation énergétique est prolongée jusqu'au 31 décembre 2026. Au-delà, c'est la méthode 3CL-2021 qui devra être appliquée.

À noter : il reste également possible d'utiliser MaPrimeRénov' pour une rénovation par geste ou une rénovation d'ampleur, dans les parties privatives de votre appartement.



► Une prime supplémentaire pour les copropriétés fragiles et en difficulté

Une copropriété peut bénéficier d'une bonification de 20 points du taux de financement :

- si son taux d'impayés par rapport au budget à l'année N-2 est supérieur ou égal à 8%
- ou si elle est située dans un quartier NPNRU (nouveau programme national de renouvellement urbain).

- ou si elle répond à la définition d'une copropriété en difficulté au sens du 7° du I de l'article R. 321-12 du CCH.

À noter : les copropriétés qui ne sont ni fragiles ni en difficulté peuvent cumuler l'aide MaPrimeRénov' Copropriété avec des certificats d'économies d'énergie (CEE).

► Montant des primes de MaPrimeRénov' Copropriété Source Anah : Mars 2025

Conditions	Aide pour la copropriété	
Travaux permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 35 %	30 % du montant des travaux, plafonné à 25 000 € par logement	
Travaux permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 50 %	45 % du montant des travaux, plafonné à 25 000 € par logement	
Bonification « sortie de passoire énergétique » pour les immeubles en classe F ou G et qui atteignent une classe D à minima	+ 10 % du taux de subvention	
Primes individuelles pour les copropriétaires	3 000 € par logement pour les ménages aux ressources très modestes	1 500 € par logement pour les ménages aux ressources modestes
Bonification pour les copropriétés fragiles et en difficulté	+ 20 % sous condition d'obtention des CEE par l'Anah	

► L'expérimentation sur les petites copropriétés

Beaucoup de petites copropriétés de 20 lots d'habitation ou moins ne parvenant pas à atteindre le minimum de 35 % de gain énergétique requis, l'Anah a ouvert une expérimentation le 1^{er} janvier 2024 pour leur permettre de bénéficier également de l'aide MaPrimeRénov' Copropriété.

Pour bénéficier de ce régime dérogatoire, la copropriété doit remplir les conditions suivantes :

- La copropriété doit être suivie par la collectivité locale (en OPAH Copropriété dégradée, en OPAH-RU ou en POPAC).
- La copropriété doit être composée de 20 lots d'habitation ou moins.
- La copropriété doit être composée d'au moins 65 % de lots à usage d'habitation principale.
- Elle doit avoir été construite il y a au moins 15 ans.
- Elle doit avoir une immatriculation à jour au registre national des copropriétés.
- Les copropriétaires doivent réaliser un audit ou un diagnostic technique global (DTG) afin d'identifier les travaux à réaliser sur l'immeuble.

- Les travaux réalisés doivent être tous ceux prescrits par l'audit ou le DTG (sauf dérogation). Ils doivent permettre un gain énergétique après travaux d'au moins 15 %.
- Les travaux doivent être réalisés par un professionnel reconnu garant de l'environnement (RGE).
- Les travaux de rénovation énergétique doivent être accompagnés par un opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO). L'AMO est financée à hauteur de 50 % du montant de la prestation, avec un plafond 1 000 € HT/ logement et avec un plancher de 3 000 € par copropriété. La demande d'aide relative aux prestations d'AMO peut être déposée antérieurement à celle relative aux travaux.
- La maîtrise d'œuvre est obligatoire.

Les petites copropriétés ont le droit au même montant d'aide MaPrimeRénov' Copropriété et aux mêmes primes que les autres copropriétés.

Pour savoir si une copropriété est concernée par une OPAH CD, une OPAH RU ou un POPAC, consultez la carte des dispositifs programmés : <https://www.anah.gouv.fr/collectivites/support/cartographie>

AIDES À LA DÉCISION DES SYNDICATS DE COPROPRIÉTÉS

Vous êtes copropriétaire, syndic professionnel ou bénévole ? Vous avez un projet de rénovation sur votre copropriété ? **Le CDHAT vous accompagne dans la valorisation de votre copropriété.**

Cet accompagnement intervient pour aider à la décision pré-assemblée générale, par l'élaboration de plans de financement collectifs et individuels après étude des situations des copropriétaires occupants et bailleurs.

Grâce à l'intervention des conseillers et experts Habitat du CDHAT, chaque propriétaire a connaissance de sa quote-part de travaux et son reste à charge, déduction faite d'éventuelles aides individuelles. Il est également accompagné pour accéder aux modalités de financement du reste à charge si besoin (éco-prêt...).

OPAH - COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Copropriétés Dégradées est un dispositif d'aides financières et d'accompagnement technique pour les copropriétaires qui souhaitent réaliser des travaux d'amélioration au sein de leurs parties communes. Lorsque le CDHAT est missionné par une collectivité pour animer leur OPAH Copropriétés Dégradées, **les copropriétaires bénéficient de conseils et d'un accompagnement dans leurs projets et dans le montage des dossiers de demandes de subventions.**

POPAC

Un dispositif de prévention en faveur des copropriétés fragilisées

Le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété (POPAC) a pour objectif de remédier aux difficultés rencontrées dans les copropriétés, le plus en amont possible, afin de résorber les dysfonctionnements et éviter ainsi des interventions ultérieures plus lourdes.

Créé par l'Anah en 2012, cet outil opérationnel permet d'agir rapidement en mettant en place des actions spécifiques. Le CDHAT accompagne les collectivités pour animer leur POPAC : **observatoire du parc et ses problématiques, accompagnement des syndics et des copropriétaires, concertation avec les copropriétaires, animation du réseau des partenaires, valorisation des cours communes des copropriétés...**





Les copropriétés peuvent bénéficier d'une aide pour les travaux améliorant l'accessibilité de l'immeuble et portant sur les parties communes et équipements communs des copropriétés. Tous les travaux concourant à l'accessibilité des parties communes sont recevables.

L'Anah finance 50 % des travaux avec un plafond de dépenses subventionnables de 20 000 € maximum par hall rendu accessible.

Les conditions pour en bénéficier :

Les travaux doivent être votés en assemblée générale et payés par l'ensemble des copropriétaires en fonction de leur quote-part.

La demande d'aide doit être déposée sur monprojet.anah.gouv.fr par le syndicat des copropriétaires.



MA PRIME LOGEMENT DÉCENT

Source Anah : Mars 2025



► Syndicats de copropriétaires, qui peut en bénéficier ?

- La copropriété a été construite il y a plus de 15 ans à la date de demande d'aide
- 75% des lots de la copropriété (ou à défaut des tantièmes) sont dédiés à l'usage d'habitation principale (65% pour les copropriétés de 20 lots ou moins)
- la copropriété fait l'objet d'une immatriculation à jour au registre national des copropriétés
- la copropriété fait l'objet d'un arrêté de police administratif (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs).

► Les aides pour la lutte contre l'habitat indigne en copropriété

	Financement des mesures prescrites par arrêté
Ressources	-
Financement AMO	Oui
Plafond de travaux maximum	Pas de plafond (travaux limités à ceux nécessaires pour lever la procédure ou mettre fin à la situation d'habitat indigne)
Taux de financement	50 %
Taux d'écrêtement	100 % TTC
Prime sortie de passoire	-
Étiquette énergétique éligible	Toutes
Étiquette de sortie minimum	-

ÉCO PRÊT À TAUX ZÉRO POUR LES COPROPRIÉTÉS

Un syndicat des copropriétaires peut demander un éco-prêt à taux zéro pour financer des travaux d'économies d'énergie réalisés sur les parties communes de la copropriété ou des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives.

Le syndic de copropriété va alors souscrire un éco-prêt à taux zéro « copropriétés » pour le compte du syndicat des copropriétaires.

Un seul éco-prêt à taux zéro « copropriétés » peut être mobilisé par bâtiment.

Seuls les copropriétaires de logements utilisés ou destinés à être utilisés en tant que résidence principale peuvent prétendre à l'éco-prêt à taux zéro « copropriétés ».

Chaque copropriétaire peut ensuite bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro individuel en complément de cet éco-prêt à taux zéro « copropriétés » pour financer d'autres travaux que ceux réalisés par la copropriété.

Cet éco-prêt individuel complémentaire doit être attribué dans un délai de 5 ans à compter de la date d'émission du projet de contrat d'éco-prêt à taux zéro « copropriétés ». La somme du montant de l'éco-prêt à taux zéro individuel complémentaire et de la participation de l'emprunteur à l'éco-prêt à taux zéro « copropriétés » au titre du même logement ne peut excéder 30 000 € ou 50 000 € selon le type de rénovations réalisées.

La demande d'éco-prêt à taux zéro « copropriétés » peut être réalisée à l'aide de la notification d'octroi de l'aide MaPrimeRénov' Copropriété par l'Anah. Pour plus d'information, se renseigner auprès des banques partenaires.



UN PROJET DE TRAVAUX ?

Trouvez votre Accompagnateur Rénov'
CDHAT
près de chez vous !

aiderenov-cdhat.fr

 **aide rénov'**
By cdHat

S'INFORMER ET NOUS RENCONTRER

NOS EXPERTS HABITAT À VOS CÔTÉS

NOUS VOUS ACCOMPAGNONS TOUT AU LONG DE VOTRE PROJET DE TRAVAUX

NOS AGENCES DE PROXIMITÉ



SAINT-LÔ

Manche (50)

210 rue Alexis de Tocqueville

50000 Saint-Lô

contact@cdhat.fr

02 33 75 62 40



CHERBOURG-EN-COTENTIN

Manche / Cotentin (50)

52 rue de l'Ancien Quai

50100 Cherbourg-en-Cotentin

agence.cherbourg@cdhat.fr

02 33 01 72 78



HÉROUVILLE-SAINT-CLAIR

Calvados - Orne (14 et 61)

28 - 30 avenue de Garbsen

14200 Hérouville-Saint-Clair

calvados-orne@cdhat.fr

02 31 53 73 73



Antenne locale

MONT-SAINT-AIGNAN -

Seine-Maritime (76)

8 rue Pierre Gilles de Gennes

76130 Mont-Saint-Aignan

agence76@cdhat.fr

02 32 81 91 70

NOS PERMANENCES PRÈS DE CHEZ VOUS

Pour connaître les permanences que nous animons près de chez vous :

- consultez notre site internet aiderenov-cdhat.fr/contact
- suivez notre actualité sur les réseaux sociaux



Accompagner les propriétaires privés, c'est notre cœur de métier depuis 70 ans. Notre organisme ne démarche pas. C'est à vous, propriétaires, d'initier la démarche en nous contactant.

Ne pas commencer les travaux, avant le dépôt des dossiers de demande de subventions.

NOS PARTENAIRES VOUS INFORMENT



Me Jean-Charles RAULT

Président de la Chambre des notaires de la Cour d'appel de Caen

Obtenir l'estimation du prix d'un bien immobilier en quelques instants, gratuitement et anonymement, c'est ce que propose l'estimateur des Notaires2Normandie. Un outil de service public, basé sur les données des notaires qu'analyse en temps réel un algorithme d'intelligence artificielle.

Quelle serait la valeur de mon appartement du centre de Caen si je le revendais ? A quel montant pourrais-je acquérir une maison sur la côte ? Comment connaître le prix de l'immobilier dans la Manche ?

Avant d'envisager une transaction immobilière, connaître la réalité du secteur est un préalable indispensable. Ce qui implique de savoir où trouver des informations fiables et objectives. Or, depuis 2011, les notaires ont reçu une nouvelle mission de service public : diffuser les informations immobilières. **« Par les actes qu'ils reçoivent chaque jour, les notaires ont une parfaite connaissance de l'état actuel de l'ensemble du marché immobilier »,** énonce Jean-Charles Rault, Président de la Chambre des notaires de la Cour d'appel de Caen.

A chaque fois qu'un notaire publie un acte, il alimente une base de données commune, dont l'authenticité est certifiée par l'INSEE et l'Autorité de la Statistique Publique ».

Des experts du marché de l'immobilier en Normandie

La Chambre des Notaires de la Cour d'appel de Caen regroupe quelques 196 offices et 419 notaires. Dans les départements du Calvados, de la Manche et de l'Orne, tous alimentent en temps réel une base de données. Intégré au site notaires2normandie.com (<https://notaires2normandie.com/>), l'outil d'estimation en ligne développé par la Chambre des Notaires est accessible gratuitement, en toute confidentialité, sans inscription ni quelque engagement que ce soit. L'objectif visé avec la création de cet estimateur est avant tout de fluidifier et rendre transparent le marché de l'immobilier régional. Aucune information personnelle n'est demandée, ce qui ne donnera lieu à aucun démarchage. **« Permettre à tous d'accéder à une vision claire et précise de l'état du marché immobilier rentre pleinement dans le champ des missions de service public notarial ».**

Les Notaires vous informent...

IMMOBILIER : ESTIMER LA VALEUR D'UN BIEN GRÂCE AUX DONNÉES DES NOTAIRES

L'intelligence artificielle au service de l'immobilier

Pour analyser et recouper les données en vue d'obtenir une estimation au plus près de la réalité, le site a recours à un programme d'intelligence artificielle. **Une innovation majeure, qui permet non seulement d'additionner entre elles les données des notaires mais également de prendre en compte et anticiper les tendances du marché.**

Pour garantir un service fiable et performant, capable d'apporter aux usagers des réponses précises et instantanées, la Chambre des Notaires a engagé un partenariat avec PriceHubble, une startup spécialisée dans le Big Data et l'intelligence artificielle pour les marchés immobiliers.

En quelques instants, vous pourrez générer un fichier PDF intégrant les estimations correspondant aux critères renseignés (dimensions, du logement, localisation géographique, type de bâtiment, etc.). Un document qui représente une base solide d'informations, mais qu'il convient bien sûr d'affiner auprès d'un professionnel pour aller plus loin.

« Aussi dignes de confiance les estimations fournies par l'estimateur soient-elles, rien ne saurait remplacer l'expertise humaine et la connaissance de son secteur par un notaire », tempère Jean-Charles Rault.

Pour une étude plus approfondie et obtenir un prix répondant au plus près des réalités du marché et des spécificités du logement ciblé, il faudra absolument se rapprocher d'un office notarial. La plupart des offices de la région comptent dans leurs équipes un négociateur immobilier à même de juger des particularités d'un logement et de la plus-value apportée, par exemple, par un beau jardin, un emplacement exceptionnel ou des matériaux de qualité.

EN SAVOIR PLUS

En flashant
ce QR Code



<https://notaires2normandie.com/estimer-mon-bien>

**ESTIMEZ LA VALEUR
DE VOTRE BIEN
IMMOBILIER**

EN QUELQUES CLICS SUR
[www.notaires2normandie.com](https://notaires2normandie.com)

Fiable, gratuit et anonyme

Réalisé avec le soutien de la **BANQUE des TERRITOIRES**

La MSA vous informe...

Le prêt à l'amélioration de l'habitat des retraités

Objectif :

- aider à l'amélioration de l'habitation principale actuelle ou future.

Bénéficiaires :

- les retraités agricoles à titre principal ou les ressortissants MSA préretraités ou futurs retraités d'au moins 55 ans avec projet d'aménagement du logement en vue de la retraite.

Conditions à remplir :

- effectuer des travaux d'assainissement, de sanitaire, de chauffage, d'isolation, de sécurité, de toiture, d'adaptation au handicap.
- disposer de ressources annuelles inférieures à :
 - **25 138** euros pour une personne seule
 - **33 560** euros pour un couple.

Montant maximum :

- 80 % du montant des travaux dans la limite de 6072 euros.

Modalités de remboursement :

- 36 mois sur compte bancaire.



Toutes les demandes d'aides et de prêts sont examinées par le Comité restreint d'action sanitaire et sociale

Pour plus d'informations, téléphonez au 02 31 25 38 80

En ce qui concerne les demandes d'allocation logement ou APL, téléphonez au 02 31 25 39 39

Site internet : www.cotesnormandes.msa.fr

La Caf vous informe...



Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000, et après le décret de 2002, les caisses d'Allocations familiales sont légitimes pour vérifier la non-décence du logement.

La Caf de la Manche a sollicité deux partenaires, le CDHAT et Soliha, pour la réalisation de ces expertises techniques.

La convention de partenariat, reconduite depuis 2014, prévoit la saisine du CDHAT par la Caf de la Manche pour effectuer les diagnostics décence.

Ce partenariat permet, dans le cadre des missions respectives des signataires, de coordonner les actions sur le département de la Manche afin de contribuer à l'amélioration de l'habitat et à la lutte contre la non-décence du logement.

Les deux axes d'intervention retenus :

- La réalisation de diagnostics de la décence des logements, à la demande de la Caf.
- L'orientation, l'accès et l'accompagnement des familles, propriétaires "bailleurs" et "accédants à la propriété", vers les dispositifs d'amélioration de l'habitat.

Le diagnostic "décence" du logement repose notamment sur :

- Le classement du logement : non-décent, éventuellement insalubre, en péril...
- La description, pièce par pièce, des éléments observés ne répondant pas aux normes de décence ou pouvant mettre en cause la sécurité physique et la santé des occupants, les éléments d'équipement non-conformes.
- La synthèse des propos rapportés par l'occupant sur les difficultés rencontrées dans l'habitation.
- La volonté, ou non, du propriétaire d'engager des travaux de réhabilitation.

Un dépliant d'information, conçu et réalisé par les services de la Caf, reprend les trois principes pour évaluer la conformité aux caractéristiques de décence :

- Un logement sans risque manifeste pour la sécurité physique des occupants.
- Un logement sans risque manifeste pour la santé des occupants.
- Un logement correctement équipé pour une utilisation normale.

Aux côtés de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités, du Conseil départemental et du SCHS de Cherbourg-en-Cotentin, de la Mutualité Sociale Agricole et de l'Agence régionale de santé, la caisse d'Allocations familiales de la Manche participe activement au Pôle départemental de lutte contre l'Habitat indigne (PHI).

L'analyse de la décence d'un logement repose sur l'examen :

- Du gros oeuvre du logement et de ses accès : qui doivent être en bon état d'entretien, solides et qui protègent les locaux contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau.
- Des menuiseries extérieures, de la couverture avec ses accessoires, qui doivent assurer la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation.
- De la solidité des plafonds et des sols ; le diagnostic d'un expert peut être réalisé pour détecter la présence de plomb et d'amiante.
- De l'installation électrique qui doit répondre aux normes pour le bon fonctionnement des appareils ménagers courants.

De plus, le mode de chauffage doit être adapté, d'une puissance suffisante et muni d'un système d'évacuation des produits de consommation, afin d'éviter tout risque pour les occupants.

L'éclairage doit être suffisant dans toutes les pièces.

L'aération et la ventilation doivent permettre le renouvellement de l'air et fonctionnement correct des équipements.

Concernant l'intérieur du logement, il doit également répondre aux obligations suivantes :

- Au moins une pièce principale doit avoir une superficie de 9 m² avec une hauteur sous plafond de 2,20 m ou un volume habitable de 20 m³.
- Salon, salle à manger et chambres doivent avoir une fenêtre ouvrant sur l'extérieur.
- La salle d'eau intérieure, doit comporter un équipement pour la toilette corporelle, baignoire ou douche, de l'eau chaude et froide avec une pression suffisante et une évacuation des eaux usées avec siphon.
- La cuisine, ou le coin-cuisine, doit avoir un point d'eau potable, chaude et froide, avec une pression suffisante, un évier, une évacuation des eaux usées avec siphon et doit permettre l'installation dans les Normes d'un appareil de cuisson. La présence d'un appareil à gaz nécessite une ventilation suffisante et de qualité.
- DPE daté après le 01/07/2021 avec une classification A B C D, E ou F excluant la lettre G depuis le 1^{er} janvier 2025.

La décence du logement : une condition pour bénéficier des aides de la Caf

Au mois de juillet 2024, 28.807 foyers manchois reçoivent une aide au logement de la part de la Caf. Cela représente une population de 52.601 personnes, soit 11 % (environ) de la population totale du département.

Après perception des aides au logement, près de 2.700 foyers consacrent plus de 40% de leurs revenus au paiement du loyer et des charges. La nature de logement se révèle donc un facteur essentiel du budget des ménages.



La Caf vous informe...

Quand la non-décence est constatée, que faire ?

Le locataire doit demander à son propriétaire, par lettre simple, la mise aux normes de son logement.

Il transmet copie de cette demande à la Caf de la Manche accompagnée d'un questionnaire d'auto-diagnostic et d'un imprimé d'engagement dans la procédure. Il doit obligatoirement être bénéficiaire d'une ALF ou ALS (Allocation de Logement Familiale ou Sociale) pour que la Caf puisse intervenir.

La Caf mandate l'opérateur pour un rendez-vous de visite du logement. Ensuite le propriétaire reçoit une copie du rapport de contrôle qui précise la liste des travaux prioritaires à effectuer. Pour ces travaux, il peut s'adresser à des professionnels et bénéficier d'aides à la réhabilitation.

À l'issue des travaux, la Caf contrôle la réalisation des travaux.

La Caf doit, dans l'attente de la mise aux normes de décence, conserver l'Allocation Logement, la famille ne payant que le loyer résiduel. L'aide au logement conservée ne peut être constitutive d'une dette.



La Caf de la Manche soutient financièrement les familles ayant des revenus modestes souhaitant mettre en oeuvre un projet d'amélioration de l'habitat, avec deux dispositifs :

- La prestation légale : Prêt à l'Amélioration de l'Habitat - PAH
- Une prestation proposée sur les fonds d'action sociale de la Caf de la Manche : Aide à l'Amélioration de l'Habitat, qui peut venir en complément du PAH, ce dernier devant être étudié en priorité.

Pour tout savoir sur ces aides et les conditions à remplir pour en bénéficier : www.caf.fr, pages locales de la Caf de la Manche.

La loi Climat et Résilience de 2021 confirme cette disposition car elle souhaite intégrer un niveau de performance énergétique minimal comme critère de décence d'un logement. Ainsi dès 2025 le niveau de performance énergétique sera un critère de décence, donc un impératif pour qu'un logement soit loué à usage de résidence principale, qu'il soit vide ou meublé. Le niveau de performance d'un logement décent est compris, au sens de l'article L.173-1-1 du code de la construction et de l'habitation :

1. À compter du 1^{er} janvier 2025, entre la classe A et la classe F. À cette date, les logements classés F ne pourront donc plus être mis en location, en plus de ceux classés G déjà interdits à la location.
2. À compter du 1^{er} janvier 2028, entre la classe A et la classe E. À cette date, les logements classés F ne pourront donc plus être mis en location, en plus de ceux classés G déjà interdits à la location.
2. À compter du 1^{er} janvier 2034, entre la classe A et la classe D. À cette date, les logements classés F ne pourront donc plus être mis en location, en plus de ceux classés F et G déjà interdits à la location.

La Capeb vous informe...



CAPEB – La force des artisans du bâtiment

La CAPEB, première organisation professionnelle du bâtiment, **représente et accompagne 82 000 entreprises artisanales** en France. Depuis 1946, elle agit pour **défendre les intérêts des artisans du bâtiment** auprès des pouvoirs publics tout en leur apportant un accompagnement concret :

- **Conseils personnalisés**
Juridique, fiscal, technique, réglementaire... adaptés aux métiers du bâtiment.
- **Formations & qualifications**
Accompagnement pour identifier les bons parcours et les financements.
- **Centrale d'achat exclusive**
Remises pro + avantages privés pour les chefs d'entreprise et leurs salariés.
- **Assistance juridique**
Un soutien fiable pour gérer litiges, conflits ou procédures.

La CAPEB assure aussi la promotion des métiers du bâtiment et met en avant ses adhérents auprès de leurs clients avec ses sites :

► <https://artisans-du-batiment-by-capeb.com/>

► www.capeb.fr



LES ENTREPRISES DU BÂTI AU SERVICES DES SENIORS



Comment faire pour améliorer l'habitat des personnes âgées ?

Aujourd'hui, vouloir rester à domicile est le souhait de nombreux seniors. Seulement, cela nécessite quelques aménagements, des travaux et des améliorations afin de bien vieillir chez soi en autonomie et en sécurité. Et il semblerait qu'en France, nous ayons pris du retard en matière d'adaptation des logements au vieillissement de la population.

C'est pourquoi, depuis plusieurs années, les gouvernements successifs et les professionnels s'engagent en faveur du maintien à domicile des personnes âgées et dépendantes avec le développement d'aides et de solutions pour adapter et aménager des maisons et appartements. Ainsi, même en cas de perte d'autonomie, après un accident de santé ou une hospitalisation, il est possible de rester chez soi sans se mettre en danger.

Réaliser des travaux pour adapter son logement

En France, il existe des résidences dédiées aux seniors proposant des appartements ou des maisons qui répondent à leurs besoins. Mais pour les personnes âgées et dépendantes qui souhaitent rester chez elles, des travaux et des aménagements sont souvent nécessaires.

En effet, pour bien vieillir chez soi, l'amélioration de l'habitat est indispensable, notamment dans la cuisine, la salle de bains, les toilettes et la chambre. De manière générale, il faut absolument adapter les pièces de son logement pour permettre aux habitants de se déplacer sans difficulté et d'y vivre confortablement. Pour cela, de nombreuses solutions sont disponibles, qui facilitent l'accessibilité et pallient à la perte d'autonomie.

Profitez de solutions sur-mesure et de conseils de professionnels !

Les travaux de l'habitat peuvent être réalisés après un accident de santé, après une hospitalisation, en cas de perte d'autonomie mais aussi, en amont afin d'anticiper et pouvoir rester chez soi le plus longtemps possible. Pour adapter et aménager son logement ou celui d'un proche, il convient de faire appel à des experts qui sauront vous orienter vers les bons aménagements et vous proposer des améliorations sur-mesure. En vous adressant à un professionnel Silverbat, vous profitez de l'aide et du savoir-faire d'artisans et d'entreprises compétents, qui maîtrisent la question de l'accessibilité/adaptabilité aux besoins des personnes âgées et dépendantes.

Pour en savoir plus, n'hésitez pas à nous contacter et à consulter notre site où vous trouverez de nombreuses informations !

Trouver une entreprise Silverbat® : <https://silverbat.handibat.info>



La Capeb vous informe...

Le label HANDIBAT® **valorise et reconnaît les compétences des entreprises artisanales du bâtiment** en matière de travaux et d'aménagement liés à l'accessibilité des sites et la qualité des équipements pour tous les types de handicaps (moteurs, visuel, auditif, mental), de situations handicapantes ou de mobilité réduite.

Avec la démarche HANDIBAT®, les artisans du bâtiment recherchent les solutions les plus appropriées en fonction des besoins et des attentes de leurs clients souhaitant **améliorer l'accessibilité de leur bâtiment**.

Avec HANDIBAT®, il est possible d'identifier et de trouver des **entreprises formées qui sauront apporter des réponses pertinentes et sur-mesure aux objectifs de la loi de 2005 sur l'égalité des droits des personnes handicapées**.

En initiant le label HANDIBAT®, la Confédération de l'Artisanat et Petites Entreprises du Bâtiment crée des **passerelles durables** entre le secteur du bâtiment et d'autres univers professionnels acteurs de l'accessibilité : les associations de personnes handicapées, les professions médico-sociales ou encore les personnes âgées et retraitées.



Trouver une entreprise Handibat® : <https://www.handibat.info/professionnels-batiment-accessibilite/>



Les ECO Artisans® sont avant tout des artisans : des peintres, des carreleurs, des maçons, des menuisiers, des chauffagistes, des électriciens, des plâtriers... : Ils sont présents dans tous les corps de métier.

Ce sont des professionnels indépendants qui font la différence en s'engageant concrètement pour votre confort **et l'amélioration de la performance énergétique de votre logement**.

Ils vous apportent une réelle plus-value en vous présentant une **vision globale de l'état de votre logement** et en mettant en oeuvre, dans leur corps de métier, **des solutions respectueuses de l'environnement et efficaces en termes d'économie d'énergie**.

La qualification ECO Artisan® est Reconnue Garant de l'Environnement (RGE), c'est important car depuis le 1er sept 2014, **seuls les travaux réalisés par une entreprise titulaire d'une qualification RGE peuvent bénéficier de l'Eco PTZ et / ou de Ma Prime Rénov, Eco Primes (CEE)**.



Trouvez un ECO Artisan® :

<https://www.eco-artisan.net/> ou <https://france-renov.gouv.fr/annuaire-rge>

La Capeb vous informe...



ARTI PRIMES



LORIS
ENR

MaPrimeRénov'



CS 90209 | 1 impasse Initialis | 14209 Hérouville Saint Clair Cedex
02 31 44 28 42 | capeb14@capeb-calvados.fr



8 rue de la Nouvelle Idée | PA Château de la Mare | BP 90136 | 50201 Coutances Cedex
02 33 19 10 60 | contact@capeb50.fr



1 rue de l'Industrie | Zone du Londeau | 61000 Cerisé
02 33 26 14 04 | accueil@capeb61.fr

Trouver un adhérent CAPEB : <https://artisans-du-batiment-by-capeb.com/>

La FFB vous informe...



LA FÉDÉRATION DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS DE LA MANCHE AUX CÔTÉS DES ARTISANS ET DES ENTREPRENEURS DU DÉPARTEMENT

Acteur majeur de la filière du BTP, la FFB est la première organisation patronale représentative des artisans et des entrepreneurs du bâtiment. Notre fédération compte actuellement 50 000 entreprises, dont 35 000 de taille artisanale. À elles seules, elles réalisent les deux tiers de la production annuelle du secteur (soit 166 milliards* d'euros hors taxes du CA) et emploient les deux tiers des 1 273 000* salariés travaillant dans le bâtiment.

► ÊTRE CONSEILLÉ ET ACCOMPAGNÉ PAR DES EXPERTS

Des experts qui vous apportent des réponses personnalisées et des outils adaptés.

► DÉVELOPPER SON RÉSEAU

Venez développer votre réseau pour partager vos expériences avec d'autres chefs d'entreprise. Associant convivialité et professionnalisme, ces échanges vous permettent de faire progresser votre entreprise.

► ÊTRE DÉFENDU

Vous êtes représenté auprès des pouvoirs publics et des partenaires locaux et vous bénéficiez des combats menés au quotidien par la FFB.

► ACCÉDER À L'INFORMATION DÉDIÉE AUX MÉTIERS DU BTP

Quelle que soit votre activité, les unions et syndicats de la FFB vous représentent et répondent à vos questions techniques et normatives.

► FORMER SES SALARIÉS ET SE FORMER SOI-MÊME

Que vous soyez artisan ou à la tête d'une PME-PMI, la FFB vous propose des solutions de formation adaptées à votre environnement et à vos projets.



FBTP Manche
ZA la Grande Fontaine
50690 Martinvast
Tél. : 02 33 01 60 50
www.ffbatiment.fr



LES SERVICES DE LA FFB AUX ENTREPRISES



► GESTION D'ENTREPRISE, LA FFB répond à vos questions

Social

Embauche
Conventions collectives
Sanctions et licenciement
Urssaf, Drees
Prévention, santé au travail

Juridique et économique

Marchés publics et privés
Fiscalité
Assurance
Urbanisme

Emploi/Formation

Recrutement
Formation initiale/
continue

Techniques et écologie

Normes et avis techniques
Réglementation
Qualification et certification
Transition écologique et RSE
Innovation et transition numérique
Animations des métiers

→ Les outils

- BatiCarbone
pour mesurer votre empreinte carbone.
- Bâtisseur responsable
pour réaliser un autodiagnostic RSE de votre entreprise.
- Déchets de chantier
pour trouver vos points de collecte.
- Les ¼ d'heure Environnement
pour sensibiliser vos salariés aux sujets environnementaux.

