

# GUIDE DE L'HABITAT CHARENTE

**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

CHARENTE

Rénovation  
énergétique

Adaptation  
de l'habitat  
des séniors

Habitat  
d'insertion  
et inclusif

Lutte contre  
l'habitat indigne

Projets  
de territoires



**SOLIHA Charente - Solidaires pour l'Habitat**  
127, Rue de Royan - 16710 Saint-Yrieix-Sur-Charente



# LE MOT DU PRÉSIDENT

**SOLIHA Solidaires pour l'Habitat Charente** a le plaisir de vous offrir ce guide de l'habitat et remercie l'ensemble des annonceurs qui ont contribué à sa réalisation.

Notre association, créée en 1970 sous le nom de PACT de la Charente, devient SOLIHA Charente en 2016. Agréée Service Social d'Intérêt Général, **SOLIHA Charente** vous accompagne tout au long de votre projet de travaux et dans la mobilisation des aides de l'ANAH et autres financeurs, dont **MaPrimeRenov'** et **MaPrimeAdapt'**. SOLIHA Charente a pour objet de répondre, au plus près du terrain, aux problématiques de l'habitat en Charente. Que chaque habitant puisse vivre ou accéder à un logement digne, décent et durable. Qu'il puisse l'adapter à sa perte d'autonomie ou à son handicap afin d'y demeurer le plus longtemps possible, tels sont nos objectifs.

Fort de ses 50 ans d'expérience dans le domaine de l'amélioration de l'habitat, SOLIHA Charente :

- Accompagne les élus à la définition d'une stratégie Habitat sur le parc privé et sa mise en œuvre opérationnelle (suivi-animation d'OPAH-RU, missions spécifiques déployées dans le cadre de conventions partenariales...)
- Informe, conseille et accompagne les propriétaires occupants ou bailleurs dans la définition et la réalisation de leurs projets.

L'obtention de l'agrément « **Mon Accompagnateur Renov'** » dès Octobre 2023 conforte SOLIHA Charente dans cette position de partenaire privilégié des collectivités et d'assistant à maîtrise d'ouvrage reconnu, avec une dimension sociale, marque de fabrication de notre association à statut d'Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale.

Nous espérons que cette publication vous permettra de mieux connaître SOLIHA ainsi que les actions que nous menons en faveur de l'habitat. Vous y découvrirez également les différents programmes d'Amélioration de l'Habitat mis en œuvre sur le Département de la Charente.

## **Vous êtes Maire ou élu local :**

- Vous souhaitez développer l'offre locative et remettre sur le marché des bâtiments vacants
- Vous voulez lutter contre l'habitat indigne
- Vous aimeriez répondre à la problématique du logement des personnes âgées ou en situation d'handicap
- Vous souhaitez agir en faveur du développement durable et de la promotion des énergies renouvelables
- Vous envisagez de mettre en valeur le patrimoine bâti de votre commune par le ravalement des façades ou le développement de nouvelles solutions Habitat
- Vous désirez avoir une vision globale de la situation de l'Habitat sur votre territoire...

## **Vous êtes propriétaire, copropriétaire, locataire, porteur de projet :**

- Vous envisagez d'améliorer votre logement, de l'adapter au vieillissement ou au handicap
- Vous devez entreprendre des travaux de rénovation, mais ne savez pas comment les financer et par quoi commencer
- Vous disposez d'un logement locatif, mais celui-ci nécessite des travaux d'amélioration ou de mise aux normes
- Vous souhaitez porter un projet d'habitat partagé, intergénérationnel ou inclusif, et disposer d'une étude de faisabilité

**Quel que soit votre projet, ce guide vous intéresse.  
L'équipe de SOLIHA Charente se tient à votre disposition. N'hésitez pas à nous contacter.**

Jean-Claude BESSE  
Président de **SOLIHA Charente**

<b>Le mot du Président</b> .....	1
<b>Présentation</b> .....	5
● Une identité	6
● Une gouvernance associative	7
● Un partenariat local riche et varié	8
● Nos missions	11
● Des partenaires institutionnels	15
● La gestion locative sociale	16
● Prévention et sensibilisation	19
<b>Travaux d'amélioration énergétique &amp; Adaptation</b> .....	21
● Améliorer la performance énergétique de votre logement	22
● Un accompagnement de A à Z	25
● Mobiliser les aides financières	26
● Des exemples de projets de rénovation énergétique réalisés	28
● Adapter votre logement	30
● Des exemples de projets d'adaptation de logement réalisés	34
<b>Travaux bailleurs et Copropriétés</b> .....	35
● Réhabiliter un logement et le marché locatif	35
● Loc'Avantages	36
● Des exemples de projets de réhabilitation à vocation locative réalisés	39
● Gestion locative par SOLIHA Agence Immobilière Sociale	40
● Projet de rénovation énergétique de votre copropriété	41
● Notre accompagnement	42
<b>Collectivités et Opérations programmées</b> .....	45
● Définir une stratégie habitat	45
● Diagnostics territoriaux et études pré-opérationnelles habitat	45
● Exemples d'études réalisées	46
● Etude pré-opérationnelle d'un programme d'amélioration de l'habitat et de revitalisation rurale	47
● Suivi animation d'opérations programmées de l'habitat	48
● Cartes des programmes d'amélioration de l'habitat	51
● OPAH – RU Communauté de Communes Lavalette-Tude-Dronne	51
● OPAH – RU Grand Angoulême	52
● PIG Grand Angoulême	53
● D'autres exemples de dispositifs	53
● Informer et sensibiliser	56
● Permanences d'information SOLIHA	56
● Programme BAIL Rénov'	57

● Le truck de l'autonomie	57
● Les ateliers « bien vieillir chez soi »	58
● Développer des solutions logements adaptés	59
● Production d'habitat d'insertion	59
● Appui au diagnostic et à la réhabilitation d'un bâtiment communal ou préempté	61
● La maîtrise d'œuvre et le suivi de chantiers	61
● Les habitats inclusifs	62
● L'habitat : un levier de l'inclusion sociale	66

<b>Éco-gestes et vigilance arnaque</b> .....	67
● Eviter les arnaques	70

<b>Répertoire professionnel</b> .....	73
---------------------------------------	----

**Nos partenaires vous informent :**

● La CAPEB 79	74
● La FFBTP 79	79
● La CMA	82

**Index des entreprises (liste non exhaustive)**

● Par Communautés de Communes et d'Agglomération	85
● Par Activités	89

**GUIDE  
DE L'HABITAT  
CHARENTE**

**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT  
CHARENTE

**EDITION  
2024-2025**

Publication, rédaction, diffusion  
Soliha Charente Solidaires pour l'habitat  
Direction de la Rédaction : Annabelle VIGNON  
Siège : SOLIHA Charente  
127, Rue de Royan - 16710 Saint-Yrieix-Sur-Charente

*OFFICE MEDIA CONSEIL*

**OMC**

Édition, conception, publicité  
OFFICE MEDIA CONSEIL  
Responsable de la publication : E. BENISTI  
Siège: 33, rue des Alouettes - 75019 PARIS  
01 55 85 85 75 - omc.editions@wanadoo.fr

Toute reproduction, représentation ou présentation, même partielle, est soumise à l'autorisation écrite de l'éditeur. La responsabilité de l'éditeur ne saurait être engagée pour les éventuelles erreurs ou omissions contenues dans cet ouvrage. Les annonceurs sont seuls responsables du contenu de leur annonce. Dépôt légal à parution.

## APPORTER DES SOLUTIONS HABITAT ADAPTEES AUX BESOINS DES PERSONNES ET DES TERRITOIRES

**Acteur de l'économie sociale et solidaire**, le mouvement SOLIHA, **Solidaires pour l'Habitat**, est porté par l'engagement citoyen de ses administrateurs bénévoles et la compétence de ses professionnels au **service du projet habitat des personnes et des territoires**, dans ses dimensions environnementales, économiques, techniques et sociales.

Son action consiste notamment à favoriser l'accès et le maintien dans l'habitat des personnes vulnérables.

Les associations SOLIHA sont agréées **Service Social d'Intérêt Général**. Cet agrément signifie que l'Etat reconnaît leur rôle dans la fourniture de services sociaux qui, sur les **principes de solidarité et d'égalité d'accès**, relèvent d'**obligations de service public** ; dans le cas présent, le fait de répondre aux besoins de citoyens les plus fragiles.

**SOLIHA** est le **premier réseau associatif national** agissant pour l'amélioration de l'habitat. Il déploie ses missions sur l'ensemble du territoire national, métropolitain et ultramarin, urbain, périurbain et rural, dans **une relation de proximité, inscrite dans le temps long**.

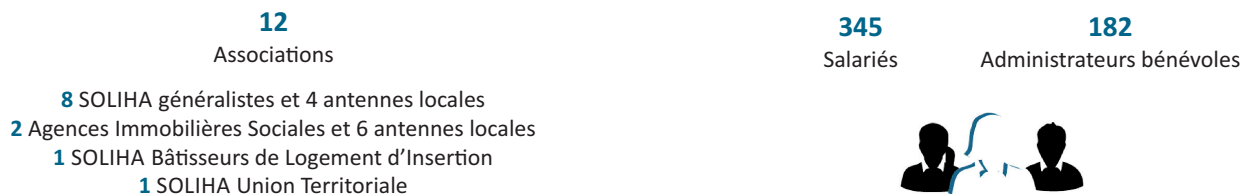
### SOLIHA est présent en Charente depuis plus de 50 ans

La lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne, l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap, le développement d'une offre de logements locatifs abordable, la revitalisation des territoires, sont ses priorités. Le droit de chacun à disposer d'un logement décent, la solidarité et le respect de la dignité humaine, la mixité sociale, l'innovation, fondent ses actions qui sont inscrites dans l'**Economie Sociale et Solidaire**.

### Le Mouvement SOLIHA en action, c'est :



### Le Mouvement SOLIHA en Nouvelle Aquitaine, c'est :



## Le Mouvement SOLIHA en Nouvelle Aquitaine

### Accompagner les ménages vers un logement sain, adapté, économique.



**6 960 ménages** sensibilisés aux éco-gestes et à l'adaptation du logement



**10 460 ménages** accompagnés dont

- 5 885 rénovations énergétiques
- 4 120 adaptations au vieillissement, à une situation de handicap
- 455 sorties d'habitat indigne



**2 440 ménages** habitant en copropriété



### Favoriser accès et maintien dans le logement.



**3 227 logements** sociaux et places en structures collectives gérés

- 2 480 en intermédiation locative
- 747 dont SOLIHA est propriétaire



**770 logements** sociaux et places en structures en propriété mises à disposition



**2 045 ménages** accompagnés pour leur permettre d'accéder à un logement, d'y rester et de favoriser leur insertion



### Redynamiser l'habitat des territoires.

Contractualisation avec **162 collectivités** locales et partenaires dont 104 programmes Anah.

## SOLIHA Charente :

### DES COMPÉTENCES MULTIPLES AU SERVICE DES PARTICULIERS ET DES COLLECTIVITÉS

Tiers de confiance indépendant de toute logique de commercialisation de matériaux ou équipements, SOLIHA Charente c'est avant tout **une équipe pluridisciplinaire** de 18 salariés composée d'urbaniste, chargés d'étude et d'opération, conseillers habitat, thermiciens conseil, architecte, géographe-géomaticien, coordinatrice sociale, ergothérapeute, gestionnaire immobilier... **qui met ses compétences et son expertise au service des particuliers et des collectivités en CHARENTE.**

La connaissance et l'implication de SOLIHA Charente sur le terrain, son réseau relationnel avec les professionnels, les propriétaires et les institutionnels lui confèrent les atouts d'un **partenaire reconnu.**

### A travers ses 5 métiers, SOLIHA Charente œuvre à :



La réhabilitation accompagnée au service des particuliers et syndicat de copropriétaires



La conduite de projet de territoire



La production d'habitat d'insertion (SOLIHA BLI)



L'animation du projet de vie sociale et partagée au sein d'Habitats Inclusifs



La gestion locative sociale (SOLIHA AIS)

- **Accompagner** les personnes âgées et/ou en situation de handicap afin de leur assurer un maintien à domicile pérenne
- **Réussir la transition énergétique pour tous**, personnes fragiles ou aux ressources modestes, par l'amélioration de son habitat et de son utilisation
- **Lutter contre l'habitat indigne et dégradé**
- **Mobiliser le parc privé** pour loger des ménages aux revenus modestes
- **Produire des logements d'insertion ou habitats inclusifs**
- **Redynamiser les quartiers, centres-Bourgs et communes rurales** en accompagnant les élus locaux à la définition d'une stratégie habitat sur le parc privé et sa mise en œuvre opérationnelle
- **Faire de l'habitat un levier de l'inclusion sociale**, en animant le projet de vie sociale et partagée au sein d'habitats inclusifs

## SOLIHA Charente est titulaire de plusieurs agréments, gages de ses compétences

- Agrément ingénierie sociale, financière et technique qui reconnaît notre rôle de conseil et d'assistance technique auprès des ménages.
- Agrément intermédiation locative et gestion locative sociale qui confirme le savoir-faire de nos gestionnaires et notre approche sociale.
- Agrément Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (à travers SOLIHA Bâtitteur de Logement d'Insertion) qui nous confère expertise et expérience du montage d'opérations immobilières.
- Agrément Mon Accompagnateur Rénov' qui reconnaît SOLIHA Charente comme tiers de confiance pour accompagner les ménages dans leurs projets de travaux.
- Certification Qualibat RGE 8731 pour la réalisation d'audits énergétiques en maisons individuelles.

## Des services de qualité

Soucieux de proposer à ses clients, partenaires et financeurs des services de qualité, SOLIHA Charente s'est lancé en 2011 dans une démarche de certification de qualité de services.

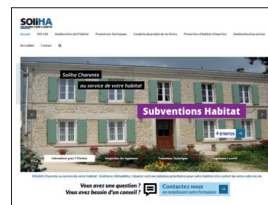
Cette certification est la reconnaissance, par un organisme tiers et indépendant, de la conformité de nos services aux exigences définies dans un référentiel (loi du 3 janvier 1994 / Décret d'application du 30 mars 1995) spécifique à notre métier « les services d'amélioration et d'adaptation de l'habitat à finalité sociale et d'insertion par le logement ». Ce référentiel a été validé le 25 janvier 2010 par un comité de certification indépendant composé de représentants des associations de consommateurs, des professionnels et des Pouvoirs Publics.

**La certification Qualicert-SGS concerne 10 engagements à destination des collectivités locales et 10 engagements pour leurs services aux particuliers.**

SOLIHA Charente a obtenu son 1er certificat le 10 Octobre 2014, pour l'ensemble de ses prestations de services, certification qui est renouvelée depuis, tous les 3 ans, au terme d'un nouvel Audit.



SOLIHA Charente  
127 Rue de Royan  
16710 ST-YRIEIX-SUR-CHARENTE  
05.45.95.62.02  
contact.charente@solihha.fr  
<https://solihha16.fr>



## UNE GOUVERNANCE ASSOCIATIVE



La gestion bénévole de notre association est portée par un Conseil d'Administration issu du territoire, constitué de membres adhérents, personnes physiques et de membres associés représentant des collectivités et institutions

locales (ADMR, DDT16, Association des paralysés de France, CAPEB16, Chambre des métiers, Département de la Charente, UNPI16...), soucieux de contribuer à notre projet social.

**Le Conseil d'Administration de SOLIHA Charente est composé de :**

- A titre personnel - M. Jean-Claude BESSE, Président
- A titre personnel - M. Michel HARMAND, Vice-Président
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat, CMA Charente représentée par M. Jean-François BARNY, Trésorier

Le Bureau propose au Conseil d'Administration les orientations et les décisions stratégiques rythmant la vie de notre association. Il est composé des 7 premiers nommés dans la liste ci-dessus.

- CAPEB Charente, représentée par M. Frédéric FAUGEROUX, Secrétaire
- Association des Paralysés de France, représentée par M. Jean-Luc PALLARD, Membre du Bureau
- A titre personnel - M. Laurent DANEDE
- UNPI 16 représentée par M. Jean-Louis MERAL
- CAF de la Charente représentée par Mme Marie-Charles BONJEAN
- A titre personnel - Mme Martine CAILLAUD
- ADMR Charente représentée par Mme Anne-Laure GUILLEMETEAU
- CDCA représenté par Mme Josiane SHIPLEY
- Département de la Charente représenté par M. Patrick GALLES
- DDT16 représentée par Mme Maryse TOUZET

## UN PARTENARIAT LOCAL RICHE ET VARIÉ

A travers ses différentes compétences et un ancrage territorial fort, SOLIHA Charente assure des missions de tous ordres en partenariat avec un grand nombre de Collectivités Locales, organismes publics et para-publics, Associations ou entreprises de services, organisme de Formation, Institutions financières :

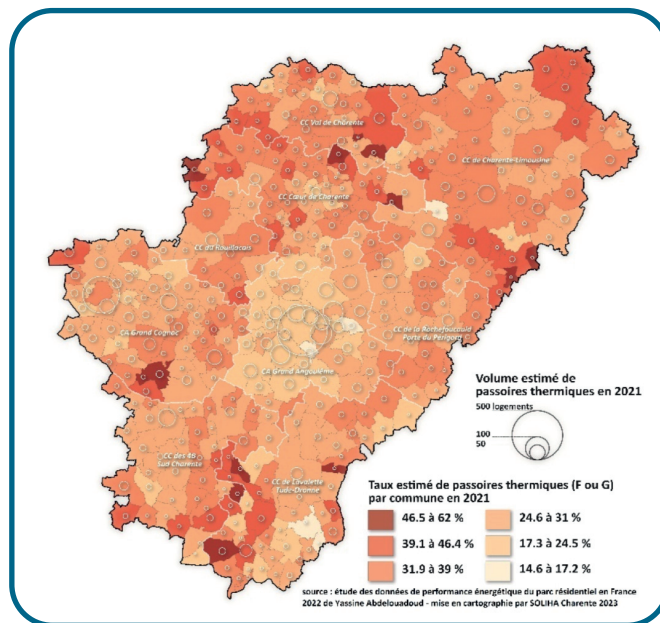
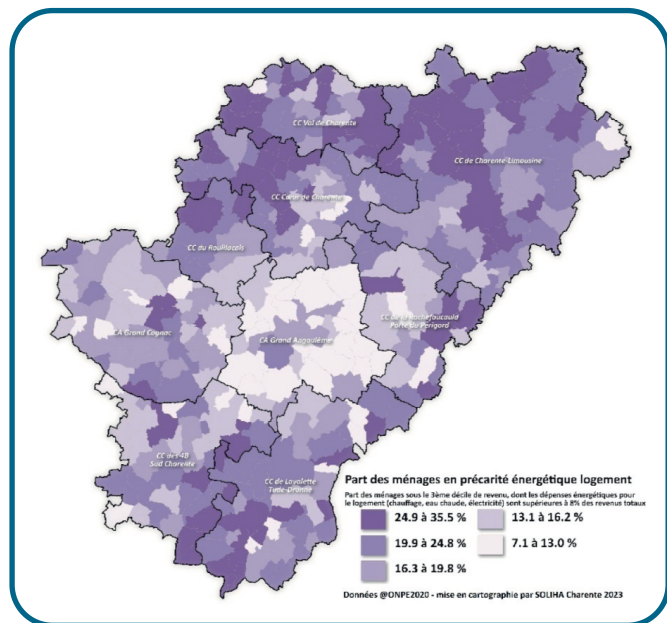
- **ADIL** : (Association Départementale d'Information sur le Logement en Charente) donne aux particuliers des informations et des conseils sur toutes questions liées au logement, dans les domaines juridique, financier, et fiscal.
- **ADMR** : couvre l'ensemble des domaines de l'aide à domicile (ménage, repassage, bricolage...) et intervient sur tout le territoire charentais. Il existe un fort partenariat entre SOLIHA et le premier réseau associatif national de service à la personne, décliné en Charente via une convention entre l'ADMR Charente et SOLIHA Charente
- **AFUS16** : (Fédération des Acteurs de l'Urgence Sociale de la Charente) gère le 115 et violences conjugales. Elle aide les personnes isolées ou les familles qui n'ont pas d'abris
- **ANAH** : (délégation de la Charente). Accorde des aides financières aux propriétaires afin de rénover leurs logements et accompagne les collectivités dans la mise en œuvre de leur politique de l'habitat privé. SOLIHA est le partenaire historique de l'ANAH pour le montage des dossiers de financement Propriétaires Bailleurs et Propriétaires Occupants.
- **ARDEVIE** : (Les Glamots) est un centre de réadaptation et rééducation fonctionnelle
- **ARS** : (Agence Régionale de Santé) Délégation départementale de Charente
- **Association AIDEE** : intervient pour le montage de dossiers et la valorisation des certificats d'Economies d'Energie.
- **Caisses de retraite** : (CARSAT, CNRACL, SNCF...) permettent aux propriétaires retraités de bénéficier d'aides complémentaires travaux. SOLIHA est habilité pas la majorité des caisses de retraite à constituer les dossiers de financement « aides aux travaux »
- **CAPEB** : Conseille, informe et assure la représentation des entreprises artisanales sur l'ensemble du département. La représentation des artisans au travers de la CAPEB 16, qui siège au Conseil d'Administration de SOLIHA Charente ; est un partenariat essentiel pour la mobilisation des artisans et la gestion des relations propriétaires / artisans.
- **CAUE** : Porte l'Espace Conseil France Renov' en Charente et à ce titre, SOLIHA et le CAUE ont un fort partenariat local, que ce soit dans le cadre d'animation d'OPAH, ou dans le cadre de programmes comme « Grands Villages pour Demain ».
- **Conseil Départemental de la Citoyenneté et de l'Autonomie** (CDCA)
- **Centre Communal d'Action Sociale** (CCAS)
- **Centre de Ressources Territorial** (CRT) porté par la Mutualité Française Charente
- **Centre Local d'Information et de Coordination** (CLIC)
- **Chambre des métiers et de l'artisanat** (CMA Charente) La représentation des artisans au travers de la CMA, qui siège au Conseil d'Administration de SOLIHA Charente est un partenariat essentiel pour la mobilisation des artisans et la gestion des relations propriétaires / artisans.
- **Chambre des Notaires**
- **Département de la Charente** : Soutient nos missions d'accompagnement vers les personnes aux ressources très modestes âgées de plus de 65 ans dans l'amélioration de leur habitat et l'Aide à la Vie Partagée des résidents de nos Habitats Inclusifs
- **Dispositif d'Appui à la Coordination DAC de Charente**
- **Fondation Abbé Pierre** : Apporte des aides financières sous forme de subventions, à la demande de SOLIHA et intervient également pour les projets locatifs de nos domiciles groupés pour personnes âgées.
- **GIP Charente Solidarités** : (groupement d'intérêt public - missionné par le Département) suit et anime le PIG Insalubrité
- **GRDF** : confie à SOLIHA, au travers d'une convention partenariale, le repérage des ménages dont le logement est raccordé au réseau gaz et qui peuvent bénéficier d'un diagnostic gratuit de leur installation par des techniciens GRDF.
- **MDPH** - Maison Départementale pour les Personnes Handicapées
- **MSA des Charentes** : confie à SOLIHA, au travers d'une convention partenariale, différentes missions visant à améliorer la prise en charge de l'habitat des ressortissants agricoles et à mieux appréhender des problématiques spécifiques de l'habitat en milieu rural.
- **Plateforme des aidants de la Charente**
- **PROCVIS** : (Coopérative à mission sociale) fait bénéficier les demandeurs d'aides pour l'amélioration de l'habitat, de prêt sans intérêt pour le financement de leur reste à charge et d'une avance possible des subventions afin de leur permettre de régler les acomptes aux artisans. PROCVIS et SOLIHA ont ainsi une convention partenariale.
- **UDAF** : confie à SOLIHA, au travers d'une convention partenariale, l'établissement d'un état des lieux ou d'une étude de faisabilité des logements des majeurs protégés suivis par l'UDAF16, dans le cadre de la gestion de leur patrimoine.
- **UNA 16-86** (Maison de Léa)
- **UNPI 16** : Union Nationale des Propriétaires Immobiliers de la Charente

## NOS MISSIONS

### AMÉLIORER L'HABITAT PRIVÉ

#### Mettre en œuvre la transition écologique

La rénovation énergétique des logements constitue un levier majeur pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, améliorer la qualité de vie des occupants et soutenir les ménages les plus vulnérables, qui consacrent une part trop importante de leurs revenus aux charges d'énergie. En Charente, la part des ménages en précarité énergétique est de 17.8% (selon l'Observatoire National de la Précarité Énergétique 2020) et le nombre de logements dits « passoires thermiques » est estimé à 31%. L'enjeu est donc de taille, surtout dans un contexte inflationniste et géopolitique instable faisant fluctuer le coût de l'énergie.



Rappelons que le secteur de l'amélioration de l'habitat est **créateur d'emplois locaux et non délocalisables**, notamment dans le bâtiment et les énergies renouvelables. Il devrait favoriser la recherche et le développement de nouvelles technologies et matériaux performants et contribuer à la compétitivité de la filière française du bâtiment.

#### Accompagner les copropriétés dans leur projet de rénovation énergétique

La Charente, c'est 2% des copropriétés de la Nouvelle Aquitaine. C'est donc peu, au regard d'autres Départements comme la Charente-Maritime (10%) ou la Gironde (30%).

Pourtant, elles sont au nombre de 1200 et regroupent presque 10400 logements. La moitié ont été construites avant 1949 et 3/4 des copropriétés sont composées de moins de 10 logements !

**Les copropriétés de Charente représentent une cible incontournable pour la réussite de la massification de la rénovation énergétique et l'atteinte des objectifs de décarbonation.** Notre enjeu est de faire émerger les projets les plus ambitieux possible tout en restant soutenables pour les copropriétaires grâce à la mobilisation de financements adaptés.

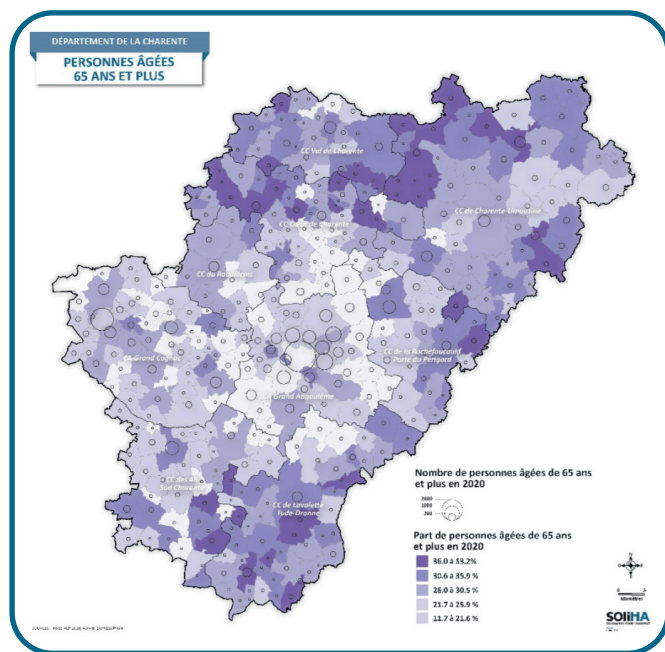


L'amélioration énergétique des copropriétés permet de **réduire leur impact environnemental, en améliorant le confort de vie de ses occupants** (hiver et été). Elle participe également à la **valorisation du patrimoine** en centres bourgs et centres villes tout en permettant de **réduire les charges de copropriété**.

Dès 2018 **SOLIHA Charente** a été présent auprès de la Ville d'Angoulême dans le cadre de l'OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) comprenant un volet copropriétés dégradées, et a développé une expertise d'accompagnement mobilisant ingénierie technique, financière adossé au soutien d'une dynamique collective au sein des copropriétés. Depuis 2021 **SOLIHA met son expertise à disposition de toutes les copropriétés via son offre SOLIHA Copro**. SOLIHA Copro est une assistance à la maîtrise d'ouvrage avec un accompagnement de A à Z en fonction des besoins de la copropriété et de l'état de maturation de son projet.

## Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap

Le Département de la Charente, à l'instar de l'ensemble du territoire national, connaît un vieillissement de sa population. Avec un gain de 155 habitants en 10 ans, entre 2009 et 2020, l'apparente stabilité démographique en Charente résulte **de la perte de 18 500 habitants de moins de 60 ans et du gain de 18650 habitants âgés de 60 ans et plus**.



L'adaptation des logements est un enjeu pour le Maintien à Domicile des personnes âgées suffisamment valides pour vivre chez soi. La nécessité de faire un diagnostic habitat doit se poser le plus tôt possible, pour diminuer les risques de chutes à domicile. En effet, 80% des chutes interviennent au domicile de la personne âgée et sont la première cause de décès accidentel chez les séniors de plus de 65 ans (12 000 décès /an). Après une chute, 40% des personnes âgées ne rentrent pas chez elles.

Le maintien à domicile des personnes âgées est une priorité pour de nombreuses familles vivant en Charente, où **une personne sur trois a plus de 60 ans**. Cependant, l'inadéquation des logements actuels pour répondre aux besoins spécifiques de cette population pose un problème majeur. Les logements ne sont souvent pas adaptés pour les personnes à mobilité réduite ou nécessitant des soins particuliers. Les structures d'accueil, maisons de retraite ou EPHAD (Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes) répondront difficilement à la demande croissante des prochaines décennies (nombre de places, coût). Face à ces enjeux sociétaux, SOLIHA Charente apporte son expertise dans l'adaptation, l'accessibilité et la sécurité du logement, par une approche systémique et centrée sur la personne, favorisant ainsi l'autonomie et la qualité de vie de la personne âgée en perte d'autonomie.

## Accompagner Les Propriétaires

SOLIHA Charente accompagne les propriétaires occupants ou bailleurs, ainsi que les locataires, dans la réalisation de leur projet de rénovation (Conseil technique, ingénierie financière et sociale, accompagnement administratif) autour de 3 thématiques principales :

- La rénovation énergétique et la lutte contre la précarité énergétique
- Le maintien à domicile des personnes âgées et l'accès à un logement adapté pour les personnes en situation d'handicap
- L'accompagnement des propriétaires bailleurs pour réhabiliter leur patrimoine immobilier vétuste ou obsolète, en vue de produire du locatif de qualité et à loyer modéré

### « Rénover », « gagner en confort énergétique », de quoi parle-t-on ?

Il s'agit d'un projet de rénovation énergétique performant, qui combine plusieurs types de travaux (isolations, système de chauffage, menuiseries, ventilation, etc.), et permet d'améliorer son confort, tout en réduisant ses factures sur le long terme.

Mais il s'agit aussi de lutter contre le réchauffement climatique, réduire ses consommations d'énergie, en améliorant la performance de son logement, en adaptant son mode de vie et son comportement, en choisissant des équipements et des matériaux efficaces, appropriés et durables.

Il peut s'agir aussi d'améliorer la performance de son bien, la qualité de vie de ses locataires, d'anticiper sur les futures interdictions de location de logements classés G (en 2025), F (en 2028) puis E (en 2034).

### Améliorer son logement, le rendre plus sécurisé et plus adapté ? Pourquoi pas vous ?

Les solutions d'aménagement et de travaux permettant d'adapter votre logement sont nombreuses. Elles peuvent porter sur l'accessibilité des entrées des logements, leur aménagement intérieur (cuisine, séjour, salle de bain, sanitaire, chambre...), l'utilisation d'aides techniques adéquates pour les escaliers par exemple ou la domotisation de certains équipements (volets électriques, portail...).

### Et l'accompagnement SOLIHA ?

Notre rôle consiste à comprendre vos besoins et établir un diagnostic de votre logement, réalisé soit par un de nos [spécialistes de l'adaptation](#) (technicien du bâti, conseiller habitat, ergothérapeute, ...) soit par un de nos [Accompagnateur Renov'](#) (thermicien, conseiller technique, architecte) qui va prendre connaissance de votre situation, faire un état des lieux du logement et appréhender les contraintes techniques et financières afin de vous aider à définir votre projet de travaux.

Une fois votre projet de travaux défini et validé, vous sollicitez des devis auprès d'[entreprises qualifiées que vous choisissez](#). Nous veillons ensuite à la cohérence des documents avec votre projet et réalisons un plan de financement.

Puis nous vous accompagnons dans vos démarches administratives afin de mobiliser toutes les aides auxquelles vous êtes éligible en fonction de votre situation et de votre projet, pour réduire au maximum votre reste à charge.

Vous avez obtenu vos accords de subventions ? Les entreprises sélectionnées peuvent commencer les travaux chez vous. Nous vous accompagnons dans cette démarche et contrôlerons vos factures à la fin du chantier (conformément à votre projet et demandes de financement). **Pour bénéficier de tous les financements auxquels vous êtes éligibles, ne signez aucun devis et ne commencez jamais les travaux sans avoir eu l'accord des financeurs.** Une fois vos travaux terminés, nous réalisons les **demandes de mise en paiement des subventions** auprès des financeurs.

### Au cours des 3 dernières années, SOLIHA Charente a accompagné :

**1727** ménages (subventions accordées)

50% dans le cadre de travaux de rénovation énergétique  
et 50% pour de l'adaptation de logements aux seniors ou aux personnes en situation de handicap

ayant bénéficié de **24,5 M€** de subventions

générant **37,7 M€** de travaux réalisés en grande majorité par des entreprises locales

## Accompagner les collectivités locales dans leur stratégie habitat

La réussite d'un dispositif commence par l'identification d'une stratégie adaptée et concertée localement. Pour cela, SOLIHA réalise des missions d'expertises, des diagnostics territoriaux, des études préalables et pré-opérationnelles, des démarches de diagnostics concertés sur l'ensemble de ses métiers. Dans ces accompagnements stratégiques, SOLIHA Charente mobilise l'expertise de ses équipes et celle du réseau SOLIHA Nouvelle-Aquitaine. Elle s'associe parfois également avec des bureaux d'études partenaires pour des thématique plus spécifiques.

Par son ancrage territorial, SOLIHA Charente est historiquement très investi pour la revitalisation et le développement des centres-bourgs anciens : elle assure le suivi-animation des OPAH généralistes mais également des OPAH de Revitalisation Rurale, des AMI Centres-Bourgs et des dispositifs de revitalisation (Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain etc.).

Les équipes SOLIHA mobilisent les outils incitatifs et coercitifs existants, sur l'habitat individuel et les copropriétés et accompagnent les propriétaires occupants ou bailleurs.

### SOLIHA est présent au côté des collectivités territoriales de Charente pour la mise en œuvre du suivi-animation de leurs dispositifs d'amélioration de l'habitat privé, avec une équipe pluridisciplinaire encadrée par une direction de projet :

- Définition d'une communication active multicanale, réalisation d'animations locales,
- Information et mobilisation des professionnels du territoire (professionnels de l'immobilier et du bâtiment, partenaires et acteurs locaux),
- Accueil et information aux usagers (permanences)
- Repérage de terrain et réalisation de diagnostics techniques et sociaux,
- Accompagnement des ménages de A à Z dans la réalisation de leurs projets : conseil technique avec volet thermique ou autonomie, ingénierie financière et sociale, assistance administrative
- Mise en œuvre d'interventions renforcées sur les logements les plus énergivores : repérage des "passoires énergétiques", des logements vacants, accompagnement renforcé des propriétaires occupants ou bailleurs à la réalisation de travaux.
- Interventions à l'échelle de l'ilot : études de faisabilité, requalification d'îlots, RHI-THIRORI

Sur ces opérations, nous intervenons dans une dynamique d'accompagnement stratégique des maîtrises d'ouvrage afin de mener à bien ces missions et co-construire la réussite de ces opérations dans une logique d'innovation.

Fort de ses **partenariats avec les multiples partenaires locaux** (ADIL16, CAUE, GIP Charente Solidarités, ADMR16, CCAS et CIAS, UDAF16, MDPH, UNA Charente Vienne, MSA Charentes et autres caisses de retraites, Centre de Ressources Territorial de la Charente porté par la Mutualité Française, Fondation Abbé Pierre, Dispositif d'Appui à la Coordination de Charente DAC-PTA16, GRDF, PROCIVIS etc.), SOLIHA Charente porte une attention particulière à identifier et accompagner les ménages les plus modestes via des financements optimisés.

### Ils nous font confiance :

- **CDC La Rochefoucauld Porte du Périgord : 2021 à 2022** - Etude sur les logements vacants
- **CDC Charente Limousine : 2021 à 2022** - Etude pré-opérationnelle d'OPAH et revitalisation du territoire
- **Ville de Barbezieux-Saint-Hilaire / Baignes / Brossac / Coteaux du Blanzacais : 2016** - Etude pré-opérationnelle d'OPAH et Etude de revitalisation du centre-bourg de Barbezieux et de développement de territoire de la CDC des 4B Sud Charente.
- **CDC Lavalette-Tude-Dronne : 2023 à 2026** - Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouveau Urbain (OPAH-RU), suivi et animation du programme avec un volet spécifique de Renouveau Urbain sur les centres-bourgs d'Aubeterre-sur-Dronne, Chalais, Montmoreau, Saint-Séverin et Villebois-Lavalette.
- **Agglomération GrandAngoulême : 2022 à 2027** – suivi du Programme d'Intérêt Général sur les 38 communes de l'Agglomération et suivi-animation de l'OPAH Renouveau Urbain de Ruelle sur Touvre, Gond-Pontouvre et La Couronne.
- **Ville d'Angoulême : 2017 à 2023** - OPAH Renouveau Urbain, suivi et animation du programme avec deux volets spécifiques « copropriétés dégradées » et « Opérations de Restauration Immobilière ».
- **CDC 4B Sud Charente : 2017 à 2023** - OPAH de revitalisation des centres-bourgs, suivi et animation du programme concernant les centres villes des communes de Barbezieux, Baignes, Brossac et Côteaux du Blanzacais.
- **Conseil Départemental de la Charente : 2007 à 2021** - Programme d'Intérêt Général – Lutte contre l'habitat insalubre.
- **2012 à 2018** - Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux - Lutte contre la précarité énergétique

## Les missions confiées à SOLIHA peuvent aussi prendre la forme de convention partenariale :

SOLIHA Charente est reconnue **Entreprise solidaire d'utilité sociale** et est agréée **Service Social d'Intérêt Général** par l'Etat. Pour être agréée, l'association a prouvé qu'elle satisfait à 3 critères principaux : un objet d'intérêt général, un fonctionnement associatif et la transparence financière. Elle a en outre justifié de sa capacité à agir sur le territoire et des compétences requises pour réaliser les missions prévues dans ses agréments au titre des articles L365-3 et 4 du Code de la construction et de l'habitation. L'association apporte son savoir-faire professionnel, technique et social pour définir, proposer et mettre en œuvre des solutions d'amélioration de l'habitat, et ce, tout au long de la chaîne immobilière : du projet territorial à la gestion locative en passant par des missions variées telles que le montage d'opérations, la maîtrise d'œuvre et le développement de nouvelles formes d'habitat. En lien avec ses missions, l'association se positionne en tant qu'acteur favorisant la mise en œuvre d'une politique d'accès durable au logement et de revitalisation des territoires. A ce titre, SOLIHA peut mener des actions spécifiques et de proximité sur un territoire donné, visant à favoriser l'amélioration des conditions d'habitat des ménages les plus vulnérables via une convention de subvention de service d'intérêt général.

### Ils nous font confiance :

- **Agglomération GrandAngoulême : 2013 à 2023** Pass'accession, opération expérimentale - Favoriser l'accession sociale à la propriété sur les centres des communes de l'agglomération, avec l'acquisition de logements anciens par des familles aux ressources modestes tout en sécurisant le parcours.
- **Le Département de la Charente** : Convention jusqu'en 2020 pour des missions d'information et de sensibilisation auprès des partenaires et publics en difficulté concernant les dispositifs d'amélioration de l'habitat, et depuis 2021 soutien à nos missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les ménages en difficulté de plus de 65 ans.

## DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ACCESSIBLES A TOUS

**SOLIHA Charente**, avec les 122 autres associations SOLIHA, met en œuvre l'ensemble des axes des politiques de l'habitat nationales et locales, comme le plan Logement d'abord. La production de logement très social, la mobilisation du parc privé à vocation sociale, la gestion locative sociale, l'accompagnement et médiation sociale, sont les moyens d'actions pour développer une offre de logement accessible et permettre aux ménages en difficulté de vivre dans un logement digne et abordable.

En Charente, notre association déploie plus particulièrement **3 ACTIONS** :

**Inciter les propriétaires bailleurs de logements vétustes, vacants et/ou dégradés à réhabiliter leur patrimoine** en les accompagnant à mobiliser des aides financières publiques (nationale et locale), adossées à des avantages fiscaux. En contrepartie, le propriétaire s'engage à produire des logements locatifs :

- de qualité, économes en énergie et adaptés pour tous
- à loyers abordables, répondant aux besoins de se loger des ménages les plus fragiles (foyer monoparental, personne vivant seule, jeune actif ou étudiant, ménages les plus modestes) dont les ressources ne sont plus compatibles avec des loyers libres de plus en plus décourrés de leurs capacités financières
- situés en quartier ancien ou centre-bourg ainsi redynamisés par l'arrivée de nouveaux habitants qui vont se tourner vers les commerces, services et équipements de proximité.
- Favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle dans les quartiers anciens ou centres-bourgs

En mobilisant le parc privé à des fins sociales, il devient possible de :

- Contribuer à la revitalisation des territoires,
- Lutter contre la vacance ;
- Répondre aux objectifs de production de logements sociaux assignés par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)

**Développer et gérer un parc privé à loyer abordable** : la gestion locative sociale proposée par SOLIHA AIS (agence immobilière sociale) permet de s'appuyer du bâti existant pour développer le parc privé locatif à loyer modéré et permettre à tous de vivre dans un logement digne et abordable, en prenant en compte les enjeux sociaux et écologiques d'aujourd'hui et de demain.

**SOLIHA** AGENCE  
IMMOBILIÈRE  
SOCIALE  
**SOLIDAIRES POUR L'HABITAT**  
TERRITOIRE

SOLIHA AIS est une Agence Immobilière spécialisée dans le logement à vocation sociale en Charente, dont la mission est de mobiliser le parc privé, communal ou social, pour favoriser l'insertion des ménages en difficulté et prioritaires qui connaissent des fragilités dans leur parcours résidentiel. Elle apporte des solutions complémentaires au parc public.

Agréée par l'Etat au titre de son activité de gestion locative sociale et d'intermédiation locative au service des personnes en difficultés, elle intervient comme tiers social entre le bailleur et le locataire pour sécuriser la relation locative et permet de développer le parc locatif privé à loyer modéré sur le territoire Charentais.

Elle propose une offre locative à loyers et charges maîtrisés dans le parc privé mais également communal et assure la gestion locative de logements, principalement conventionnés, ainsi que l'accompagnement social des locataires.

En alliant compétences sociale, administrative, technique et financière, SOLIHA AIS met en place une gestion locative sociale de proximité, permettant d'accompagner les locataires, de lever leurs éventuelles difficultés et de sécuriser la location du bien pour les bailleurs.

Descriptif de la mission de SOLIHA AIS :

- Recherche des locataires ;
- Mise en location (État des lieux d'entrée, Rédaction du bail, Gestion des loyers et Gestion des dépôts de garantie)
- Attribution du logement et organisation de l'entrée dans les lieux ;
- Appui pédagogique à l'appropriation du logement ;
- Gestion locative adaptée et médiation sociale ;
- Selon les besoins, accompagnement social des ménages.

Cette prestation est généralement destinée aux propriétaires qui ont pris des engagements de modération de loyers, notamment à l'issue de la réhabilitation d'un logement avec des aides de l'ANAH, de l'État ou de collectivités.

Elle permet ainsi aux propriétaires (privés ou publics) de se décharger de la gestion locative de leurs logements à vocation sociale.

**Produire des logements d'insertion**, par la réhabilitation du parc bâti communal ou privé. Ces opérations s'appuient sur un partenariat fort entre les collectivités locales (ou structures associatives), SOLIHA Charente et SOLIHA BLI Bâtitseur de Logement d'Insertion Nouvelle-Aquitaine, organisme agréé Maitrise d'Ouvrage d'Insertion. Les nouveaux logements créés permettent de **répondre à un besoin social en logeant des ménages fragiles ou aux ressources modestes couplé à une opportunité de réhabilitation d'un bien immobilier vacant et/ou dégradé situé en centre-bourg ou Cœur de Ville.**

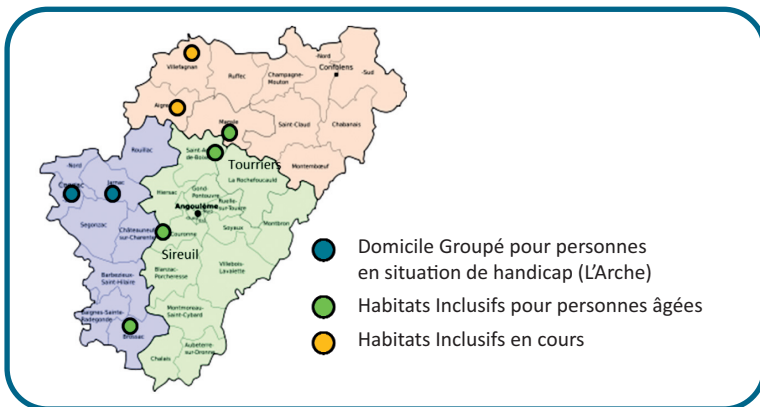


### Construire des solutions de logements adaptés aux besoins de tous :

SOLIHA BLI Nouvelle Aquitaine (Bâtitseur de Logement d'Insertion) porte en Charente des projets d'habitats groupés (petit collectif de 6 à 8 logements) situés à proximité des services et commerces de centres-bourgs, **destinés essentiellement aux personnes âgées ou en situation de handicap** et proposant des espaces de vie communs favorisant le lien social. SOLIHA Charente réalise en amont les études de faisabilité (technique et financière) pour le compte des collectivités ou structures associatives, puis assure l'assistance à maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre des projets immobiliers portés par SOLIHA BLI.

**Six domiciles groupés** pour personnes âgées ou en situation de handicap ont déjà vu le jour **en Charente**, soit 37 logements à **loyers très sociaux** et deux autres projets sont en cours, représentant 15 logements supplémentaires.

Le vieillissement de la population s'accompagne de la montée en puissance de l'isolement, avec une croissance particulièrement soutenue des ménages constitués de personnes vivant seules. SOLIHA Charente a souhaité apporter une réponse par la production d'**Habitats inclusifs destinés à des personnes âgées et autonomes.**



En 2023 :

4 Habitats Inclusifs accueillant

18 Locataires âgés de + 65 ans

et bénéficiant de l'aide à la vie partagée

81 Temps d'animations coconstruits avec les locataires

**Faire de l'habitat un levier de l'inclusion sociale,**  
en animant le projet de vie sociale et partagée  
au sein de nos habitats inclusifs  
(favoriser la socialisation,  
réduire l'isolement des personnes âgées locataires,  
conserver autonomie et indépendance)



## PROPOSER DES ACTIONS DE PRÉVENTION ET SENSIBILISATION

SOLIHA Charente propose des actions de sensibilisation sur le territoire, avec le **jeu Mon logement et Moi**, sur les thématiques prévention des chutes et maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap, ou sur les économies d'énergie et éco-gestes. Il s'agit d'une **animation pédagogique et ludique autour d'un jeu** qui représente un logement qui amène les participants à devenir acteur et à se déplacer dans les différentes pièces afin de s'interroger :

- sur les risques de chutes et d'adaptation du logement à une situation de perte d'autonomie : **Ateliers Bien Vieillir chez Soi**
- sur les bons gestes à adopter au quotidien dans une démarche d'économies d'énergies (gestion du chauffage, électricité et eau, budget, entretien du logement, environnement, santé dans la maison...)



Notre association peut aussi mobiliser le **Truck de l'autonomie** conçu par SOLIHA Nouvelle-Aquitaine, afin de porter un message de prévention. Il s'agit d'un camion aménagé en appartement adapté allant à la rencontre des publics afin de les sensibiliser aux enjeux du maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie. A son bord, l'équipe SOLIHA accueille séniors et aidants, et les informe sur la nécessité d'un logement adapté et aménagé pour favoriser le vieillissement à domicile. Il s'agit donc d'initier une démarche

préventive de proximité pour aller à la rencontre des seniors au plus près de leur vie quotidienne (places de marché, de mairie, à l'occasion d'événements locaux, à proximité d'enseignes de distribution...).

A partir de 2025, **SOLIHA Charente, en partenariat avec l'ADIL Charente et l'UNPI 16**, va déployer le dispositif **Bail Renov'** en Charente. Bail Renov' est un dispositif d'information et de sensibilisation à destination des propriétaires bailleurs et de leurs locataires pour leur apporter information et conseil gratuits sur la rénovation énergétique, la sobriété énergétique et la performance énergétique des logements. Ce programme, soutenu par le ministère de la transition écologique, ancré dans l'action de France Renov' et financé par le dispositif CEE, sera déployé jusqu'en 2026 en Charente autour de 3 actions : des ateliers collectifs d'information, des rendez-vous avec des téléconseillers et des visites techniques à domicile.

N'hésitez pas à suivre le Dispositif et son déploiement en Charente sur notre site internet [www.soliha16.fr](http://www.soliha16.fr)

**Bail Renov'**  
Avec France Renov' et CEE

**Propriétaires bailleurs, il existe des solutions pour mettre votre bien aux normes énergétiques**

[bailrenov.fr](http://bailrenov.fr)  
Dispositif d'information gratuit dédié aux propriétaires bailleurs et à leurs locataires

anil habitat & humanisme SOLIHA UNPI casbà sonergio

# ACTIONS DE SOLIHA AUPRÈS DES PARTICULIERS

**Vous pensez n'avoir droit à rien ? Et pourtant,** des aides à l'amélioration de l'habitat existent et sont mobilisables par de nombreux ménages. Et ce depuis 1971, année de création de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat ANAH !

Depuis le 01/01/2024, **quelles que soient vos ressources**, vous pouvez bénéficier, en tant que **propriétaire occupant ou propriétaire bailleur, d'aides financières pour** une rénovation d'ampleur correspondant à la réalisation d'un ensemble **de travaux d'amélioration énergétique** de votre logement.

Pour des **travaux d'adaptation à la perte d'autonomie**, des **aides financières** existent pour les propriétaires occupants ou locataires, **sous conditions de ressources (très modestes et modestes)**, ainsi que pour les bailleurs.



Nombre de personnes composant le ménage	Revenus* très modestes	Revenus* modestes	Revenus* intermédiaires	Revenus* supérieurs
1	Jusqu'à 17 009 €	Jusqu'à 21 805 €	Jusqu'à 30 549 €	A partir de 30 550 €
2	Jusqu'à 24 875 €	Jusqu'à 31 889 €	Jusqu'à 44 907 €	A partir de 44 908 €
3	Jusqu'à 29 917 €	Jusqu'à 38 349 €	Jusqu'à 54 071 €	A partir de 54 072 €
4	Jusqu'à 34 948 €	Jusqu'à 44 802 €	Jusqu'à 63 235 €	A partir de 63 236 €
5	Jusqu'à 40 002 €	Jusqu'à 51 281 €	Jusqu'à 72 400 €	A partir de 72 401 €
par personne supplémentaire	+ 5 045 €	+ 6 462 €	+ 9 165 €	+ 9 165 €

\* Revenu fiscal de référence à ne pas dépasser sur le dernier avis d'imposition disponible au 01/07/2024

- Les travaux ne doivent pas commencer avant d'avoir obtenu les différents accords de financement,
- Le logement doit avoir plus de 15 ans,
- Le propriétaire bénéficiaire de l'aide devra respecter des engagements d'occupation (3 ans) ou de location (6 ans) à titre de résidence principale,
- Le montant de l'aide dépend de vos ressources, selon le revenu fiscal de référence mentionné sur le dernier avis d'imposition disponible au moment du dépôt de la demande de subvention.



Les règles de l'ANAH évoluent régulièrement, en lien avec les stratégies et politiques de l'habitat. Aussi, n'hésitez pas à consulter ce guide au format numérique, pour être informés des dernières actualités et mises à jour : [www.guidehabitat16.com](http://www.guidehabitat16.com)

## NOTRE ACCOMPAGNEMENT :



Quel que soit votre projet de travaux dans votre logement, travaux d'économies d'énergie ou travaux d'adaptation à la perte d'autonomie, vous avez besoin de conseils techniques (mon projet répond-il parfaitement à mes besoins, n'y a-t-il pas d'autres travaux nécessaires à mon confort...), d'un accompagnement administratif et en ingénierie financière (comment faire pour financer mon projet, puis-je bénéficier d'aides, quelles démarches dois-je entreprendre et auprès de qui ?).



Tiers de confiance indépendant de toute logique de commercialisation, **SOLIHA Charente**, agréé Mon Accompagnateur Rénov' et agréé en ingénierie sociale, financière et technique (au titre des articles L365-3 et 4 du Code de la construction et de l'habitation) **vous accompagne tout au long de votre projet.**

### Notre accompagnement :

- **aide à la décision :**  
information complète sur les aides et prêts mobilisables...
- **assistance technique :**  
réalisation d'une visite à domicile afin d'apporter des conseils sur les travaux à réaliser, établir une évaluation ou audit énergétique, un diagnostic autonomie...  
Une deuxième visite est réalisée à la fin des travaux
- **assistance administrative :**  
constitution des demandes de subventions et de mise en paiement à la fin des travaux
- **assistance financière :**  
élaboration du plan de financement prévisionnel et définitif, étude de votre reste à charge et de son financement



## VOUS SOUHAITEZ AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DE VOTRE LOGEMENT ?

Vous souhaitez engager des travaux de rénovation pour améliorer la performance énergétique de votre logement, améliorer votre confort, réduire vos factures d'énergie, augmenter la valeur de votre bien, agir de façon durable ?  
Vous souhaitez rénover votre logement car vous pensez que la sobriété énergétique n'est plus une option ?

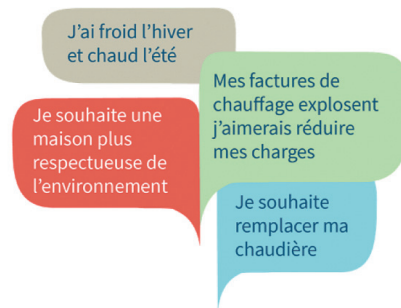
**Propriétaire occupant ou propriétaire bailleur, ne vous lancez pas seul dans votre projet de rénovation !**

Les aides à la rénovation énergétique sont nombreuses (aides locales, nationales, privées, etc.) et les modalités permettant d'en bénéficier également (situation, ressources, types de travaux, gain énergétique réalisé, localisation du projet, etc.).

**Afin de sécuriser votre projet, faites appel à notre association SOLIHA Charente.**

**Dans le cadre d'une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage**, nous vous aidons à identifier les types de travaux qui sont les plus adaptés à votre logement et à votre situation, en vous assurant un **conseil technique neutre et indépendant de toute logique de commercialisation de matériaux ou équipements.**

Au-delà de l'expertise technique de nos thermiciens et techniciens du bâtiment, notre accompagnement consiste à sécuriser votre projet financièrement, en tenant compte de vos besoins et de votre situation. L'association réalise une visite préalable de votre logement, pour bien appréhender votre projet, vous proposer une estimation du coût des travaux qui calibrera ensuite le montant des financements prévisionnels à mobiliser.





Les conseillers SOLIHA Charente ont une connaissance fine des aides nationales et des aides locales mobilisables en Charente, permettant ainsi de trouver les meilleures solutions de financement et de réduire au maximum votre reste à charge.

Les aides doivent également être mobilisées au bon moment : avant de commencer les travaux. Elles sont conditionnées également au recours de professionnels RGE (Reconnu Garant de l'Environnement). SOLIHA Charente vous aidera à respecter toutes les étapes afin de sécuriser votre projet.



**SOLIHA Charente a accompagné plus de 860 ménages durant les 3 dernières années (2021 à 2023), dans leurs travaux d'amélioration énergétique.**

## Comprendre le besoin et établir le projet d'amélioration énergétique de votre logement grâce à un audit énergétique

**Pour qu'une rénovation énergétique soit efficace et performante, il faut privilégier des travaux d'ensemble plutôt que des travaux ponctuels successifs.** La réalisation d'un audit énergétique permet d'étudier finement le bâti en proposant des solutions adaptées, évitant de créer des pathologies (qualité de l'air, humidité, dégradations des matériaux, régulation adaptée, etc.). L'audit énergétique est un bilan complet et précis qui prend en compte toutes les spécificités de votre habitation. Il contient :

- une estimation de la performance de votre habitation avant travaux ;
- un schéma de répartition des déperditions thermiques de votre logement ;
- au minimum deux propositions de travaux de rénovation efficaces (un scénario de travaux en une seule étape et un autre en plusieurs étapes) ;
- une évaluation du coût des travaux de rénovation recommandés ;
- des informations propres à votre logement : conditions d'aération et de ventilation du bâtiment avant travaux et traitement satisfaisant des interfaces lors de chaque étape de rénovation.

L'objectif de l'audit énergétique est de proposer des pistes d'amélioration de l'efficacité énergétique de votre bien.

La durée de validité d'un audit énergétique est de 5 ans.

## Un accompagnement de A jusqu'à Z

De la définition de votre **projet de rénovation énergétique globale** jusqu'au versement des subventions que vous aurez pu mobiliser, SOLIHA Charente vous accompagne à toutes les étapes clés de votre projet, afin de le sécuriser.



Un **expert SOLIHA se rend à votre domicile** pour réaliser un diagnostic complet de votre logement. Il prend connaissance de votre situation, de vos besoins, de vos contraintes, de votre budget et vous aide à **définir votre projet travaux**. Une fois validé, vous demandez des devis auprès d'entreprises qualifiées de votre choix. SOLIHA s'assure ensuite de la cohérence de ces documents avec votre projet et réalise un plan de financement. SOLIHA vous accompagne dans vos démarches administratives et vous aide à **mobiliser toutes les aides** auxquelles vous êtes éligible, en fonction de votre situation et de votre projet, pour réduire votre reste à charge au maximum.

À l'obtention des accords de subventions, **les entreprises que vous avez sélectionnées peuvent lancer les travaux**. SOLIHA vous accompagne dans cette démarche et contrôle les factures (conformément à votre projet et aux demandes de financement obtenues). Pour bénéficier de tous les financements auxquels vous êtes éligibles, ne signez aucun devis et ne commencez jamais les travaux sans avoir eu l'accord des financeurs. Une fois vos travaux terminés, vous nous transmettez les factures afin de réaliser une visite de fin de travaux et **demandez la mise en paiement des subventions** auprès des financeurs. **Vous profitez d'un logement** confortable et économe en énergie. Pour continuer d'économiser de l'énergie et de réduire vos factures, **adoptez des éco gestes au quotidien**.



## Mobiliser les aides financières

### Les aides financières nationales

**MaPrimeRénov' parcours accompagné** est une aide de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) mobilisable depuis le 1er janvier 2024 par :

- les propriétaires occupant leur logement à titre de résidence principale
- les propriétaires bailleurs (personne physique, limité à 3 logements)

qui réalisent **une rénovation d'ampleur** et des **travaux d'économies d'énergie** afin de gagner en confort et réduire significativement leurs factures énergétiques sur le long terme. Le projet de travaux comprend au minimum 2 gestes d'isolation thermique (au moins 25% de la surface déperditive) et doit permettre au minimum 2 sauts de classe énergétique après travaux. Il sera impossible de conserver un système de chauffage majoritairement au fioul ou d'intégrer dans le projet un chauffage majoritairement alimenté au gaz (Les PAC hybrides sont éligibles à MPR Parcours accompagné tant que l'équipement de chauffage décarboné couvre au moins 70% du besoin de chauffage, et donc que l'appoint fonctionnant aux énergies fossiles n'apporte pas plus de 30% du besoin de chauffage).



**MaPrimeRénov'**  
Mieux chez moi, mieux pour la planète

	Plafond de dépenses éligibles	Taux de subventions selon la catégorie du ménage, dans la limite du plafond de travaux HT			
		Très modestes	Modestes	Intermédiaires	Supérieurs
2 sauts de classe	40 000 € HT	80 %	60 %	45 %	30 %
3 sauts de classe	55 000 € HT			50 %	35 %
4 sauts de classe ou +	70 000 € HT				
Bonification « sortie de passoire »		+ 10 %			
Ecrêtement (TTC)		100 %	80 %	60 %	40 %

Le montant des subventions mobilisables dépend des ressources du ménage (4 catégories selon le revenu fiscal de référence des personnes composant le ménage : <https://france-renov.gouv.fr/bareme>), du saut de classe énergétique réalisé après travaux et de l'état initial du logement (prime sortie de passoires pour les logements classés F ou G).

Nombre de personnes composant le ménage	Revenus* très modestes	Revenus* modestes	Revenus* intermédiaires	Revenus* supérieurs
1	Jusqu'à 17 009 €	Jusqu'à 21 805 €	Jusqu'à 30 549 €	A partir de 30 550 €
2	Jusqu'à 24 875 €	Jusqu'à 31 889 €	Jusqu'à 44 907 €	A partir de 44 908 €
3	Jusqu'à 29 917 €	Jusqu'à 38 349 €	Jusqu'à 54 071 €	A partir de 54 072 €
4	Jusqu'à 34 948 €	Jusqu'à 44 802 €	Jusqu'à 63 235 €	A partir de 63 236 €
5	Jusqu'à 40 002 €	Jusqu'à 51 281 €	Jusqu'à 74 400 €	A partir de 72 401 €
par personne supplémentaire	+ 5 045 €	+ 6 462 €	+ 9 165 €	+ 9 165 €

\* Revenu fiscal de référence à ne pas dépasser sur le dernier avis d'imposition disponible au 01/07/2024

### Les conditions d'octroi :

- Le demandeur doit se faire accompagner par un opérateur agréé **Mon Accompagnateur Rénov'** tel que SOLIHA
- Les travaux ne doivent pas commencer avant d'avoir obtenu les différents accords de financement,
- Le logement doit avoir **plus de 15 ans**,
- Les travaux devront être réalisés par des **entreprises RGE**, qui ne valoriseront pas les CEE
- Le propriétaire bénéficiaire de l'aide devra respecter des engagements d'occupation (3 ans) ou de location (6 ans) à titre de résidence principale,
- Le montant de l'aide est soumis à **conditions de ressources**, selon le revenu fiscal de référence mentionné sur le dernier avis d'imposition disponible au moment du dépôt de la demande de subvention,
- Les aides de l'Anah ne sont pas mobilisables pour un propriétaire ayant acquis un logement HLM depuis moins de 5 ans,



Pour les logements classés E, F ou G, le dispositif MaPrimeRénov' Parcours accompagné prévoit la possibilité de réaliser **un projet de travaux de rénovation énergétique en deux étapes maximum sur une période totale de cinq ans**, avec un plafond de dépense éligible adapté. Ce dispositif par étape est réservé aux propriétaires occupants et sera étudié avec SOLIHA Charente.

Si le projet de travaux retenu n'atteint pas le gain de classe de performance énergétique nécessaire pour mobiliser MaPrimeRenov' parcours accompagné, vous pourrez passer par **MaPrimeRenov' « gestes »**, accessible depuis la plateforme <https://www.maprimerenov.gouv.fr>, afin de vous faire financer votre audit énergétique et au moins un geste de travaux.

### Les aides financières locales complémentaires

● **Le Département de la Charente propose** des aides financières complémentaires à celle de l'ANAH pour les propriétaires aux ressources très modestes souhaitant réaliser des travaux d'amélioration énergétique.

● Certaines collectivités territoriales comme le **Grand Angoulême, Grand Cognac, la Communauté de Communes Charente Limousine, la Communauté de Communes Lavalette Tude Dronne, les Villes d'Angoulême, Cognac, La Couronne, Ruelle, Gond Pontouvre, Villebois-Lavalette, Montmoreau, Chalais, Saint-Séverin, Aubeterre, Jarnac, Segonzac, Chateaufort...** proposent des aides financières complémentaires à celle de l'ANAH pour les propriétaires aux ressources modestes souhaitant réaliser des travaux d'amélioration énergétique.

**La nouvelle prime Anah « sortie de vacance »** est mobilisable pour les propriétaires bailleurs aux ressources modestes et très modestes qui réalisent des travaux subventionnés par MaPrimeRenov' parcours accompagné dans un territoire situé en zone rurale et couvert par une OPAH ou un PIG. Son montant est de 5 000 € / logement sortie d'une vacance de + 2 ans (sur justificatif : taxe logement vacant, preuve d'absence de consommation d'eau ou électricité...).

**CHARENTE**  
LE DÉPARTEMENT



### Les prêts bancaires spécifiques pour financer l'amélioration énergétique de son logement :

● Pour financer vos travaux d'économies d'énergie, l'Éco-prêt à taux zéro peut se cumuler avec les aides de l'Anah (pour un montant maximal de 50 000 €). Jusqu'au 31 décembre 2027, les propriétaires de logements anciens peuvent bénéficier, sans conditions de ressources, de cet Éco-Prêt à taux zéro (Éco-PTZ) destiné à financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique de leur logement, en complément des aides de l'Anah.

Un audit énergétique sera demandé par la banque afin de justifier :

- d'une consommation annuelle en énergie inférieure à 331 kWh/m<sup>2</sup>/an sur les usages chauffage, refroidissement et production d'eau chaude sanitaire ;
- d'un gain énergétique d'au moins 35 % pour les usages précités.

● Autre possibilité pour les ménages modestes et très modestes, propriétaires du logement qu'ils occupent à titre de résidence principale : **le prêt Avance rénovation**. C'est un prêt hypothécaire, c'est-à-dire un prêt bancaire qui s'appuie sur la garantie d'une hypothèque sur un ou plusieurs biens immobiliers dont l'emprunteur est propriétaire. Toutefois, le prêt Avance rénovation est un prêt hypothécaire spécifique puisqu'il permet à un ménage de recevoir de l'établissement prêteur une somme d'argent pour réaliser les travaux et de ne rembourser son emprunt qu'au moment où il vend le logement ou, si ce dernier est transmis, lors d'une succession. Les conditions d'éligibilité du prêt Avance rénovation sont librement fixées par les établissements prêteurs. Seules certaines banques proposent ce prêt à ce jour. Rapprochez-vous de votre banque pour savoir si elle en fait partie.

● **Le prêt à taux zéro** permet de financer l'acquisition d'un logement ancien, à condition de réaliser des travaux d'amélioration de la performance énergétique pour un certain montant et de ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des 2 années précédant le PTZ. Pour les ménages aux ressources modestes et très modestes, ce prêt est cumulable avec les aides de l'Anah uniquement si le logement se situe dans une OPAH. En dehors d'une OPAH, le ménage devra attendre 5 ans pour bénéficier de subventions Anah. Pour les ménages aux ressources intermédiaires le prêt à taux zéro est cumulable avec les aides de l'Anah (selon législation et règles de l'Anah en vigueur au 01/07/2024).

- **Action Logement** propose le **prêt travaux d'amélioration de la performance énergétique** :

Ce prêt s'adresse aux salariés d'une entreprise du secteur privé non agricole d'au moins 10 salariés, propriétaires de leur logement. Il est à un taux préférentiel de 1,5 % pour financer des travaux d'économies d'énergie dans la limite de 10 000€ à rembourser dans la limite de 10 ans. Les travaux éligibles sont les mêmes que pour l'éco-prêt à taux zéro. Afin de permettre au plus grand nombre de bénéficier de ce prêt, des plafonds de ressources peuvent s'appliquer.

- **Action Logement** propose un **prêt Agri travaux** d'amélioration de la performance énergétique pour les salariés ou retraités depuis moins de 5 ans d'une entreprise du secteur agricole qui verse à Action Logement Services leur Participation des Employeurs Agricoles à l'Effort de Construction (jusqu'à 20 000 € à un taux fixe de 1,5 % hors assurance facultative). Sont éligibles le financement des travaux ouvrant droit à une subvention de l'Anah.

- Pour les ménages aux ressources modestes et très modestes présentant des difficultés avérées ne leur permettant pas un financement par le circuit bancaire classique, **PROCIVIS Poitou-Charentes peut intervenir financièrement en préfinançant les subventions Anah** (9 000 € maximum) grâce à la CARTTE (Caisse d'avances pour la rénovation thermique et la transition énergétique), et peut proposer un **prêt sans intérêt pour le financement du reste à charge** (montant minimum 2 500 € - maximum 10 000 €, remboursable sur 5-7 ans). Pour chaque dossier, **PROCIVIS Poitou-Charentes**, au regard des éléments transmis par SOLIHA Charente décide d'engager ou non le financement « Missions Sociales », son montant, sa durée, les éventuelles garanties demandées et ses modalités de remboursement, par dossier.

- Citons également le **prêt à l'amélioration de l'habitat** de la CAF, pour les allocataires CAF avec au moins un enfant à charge. Il prend en charge 80 % des frais concernés dans la limite 1 067,14 €. Le prêt peut être remboursé en 3 ans.

## Des exemples de projets de rénovation énergétique réalisés

### Maison ancienne à CHERVES-CHATELARD de 85 m<sup>2</sup>– ménage aux ressources très modestes :

- Etat des lieux : murs et combles non isolés. Menuiseries majoritairement en simple vitrage. Chaudière fioul âgée et ballon d'eau chaude électrique.
- Projet de travaux : Isolation Thermique des murs par l'Intérieur, isolation des rampants et combles perdues, remplacement des menuiseries, pose d'une VMC hygro, remplacement de la chaudière fioul par des radiateurs électriques performants et économes et un poêle à bois à buche, remplacement du chauffe-eau électrique par un ballon thermodynamique - saut de 3 classes énergétiques.



Montant des travaux TTC	55 836 €
Total subventions	54 079 € (97 %)
Anah	49 079 €
Département Charente	3 000 €
CDC Charente Limousine	2 000 €
Reste à charge	1 757 €

### Maison ancienne avec extension coté jardin à CHALAIS de 66 m<sup>2</sup>– ménage aux ressources modestes :

- Etat des lieux : murs et plafonds en grande partie non isolés. Menuiseries bois simple vitrage. Ventilation naturelle. Chaudière fioul avec production d'eau chaude sanitaire.
- Projet de travaux : Isolation Thermique des murs par l'Intérieur, isolation des rampants et combles, remplacement des menuiseries, pose d'une pompe à chaleur air/air et d'un ballon d'eau chaude - saut de 4 classes énergétiques.



Montant des travaux TTC	49 951 €
Total subventions	32 812 € (66 %)
Anah	31 812 €
CDC Lavalette Tude Dronne	1 000 €
Reste à charge	17 139 €

## VOUS AVEZ BESOIN D'ADAPTER VOTRE LOGEMENT ?

Vous souhaitez adapter votre logement, pour améliorer votre confort, votre autonomie, et garantir votre sécurité ?

Vous souhaitez adapter votre logement à votre handicap ?

**Rester vivre chez soi le plus longtemps, vous sentir bien chez vous, c'est possible :** repensez votre logement avec SOLIHA !



**Vous êtes propriétaire occupant, locataire ou propriétaire bailleur ?** Nous vous accompagnons **dans le cadre d'une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage**. De la visite conseil, au diagnostic autonomie, en passant par la recherche des aides, jusqu'à la réception des subventions, notre association SOLIHA Charente vous accompagne dans les démarches administratives et vous aide à mobiliser toutes les aides financières auxquelles vous pouvez prétendre en fonction de votre situation et de votre projet.



**SOLIHA Charente a accompagné plus de 870 ménages durant les 3 dernières années (2021 à 2023), séniors et personnes en situation de handicap, pour leur permettre de vivre sereinement chez elle, en autonomie.**



Extraits de la Bande Dessinée  
« Avec SOLIHA ma maison prend soin de moi »

Les solutions d'aménagement et de travaux permettant d'adapter votre logement sont nombreuses : Elles peuvent porter sur **l'accessibilité** des entrées et la **circulation** dans votre logement, son **aménagement** intérieur (cuisine, séjour, salle de bain, sanitaire, chambre...), l'utilisation d'**aides techniques** adéquates pour les escaliers par exemple ou la domotisation de certains équipements (volets électriques, portail...).

## Comprendre le besoin et établir le projet d'adaptation de votre logement grâce à un diagnostic

Le diagnostic sera réalisé par un professionnel SOLIHA Charente lors d'une visite à domicile (technicien du bâti, conseiller habitat ou ergothérapeute ...) afin de définir avec vous vos besoins en termes d'aménagement et/ou de travaux d'adaptation pour assurer votre confort et vous permettre de rester vivre chez vous en toute sérénité.

## Mobiliser les aides financières

En tenant compte de votre situation personnelle, nous pourrions identifier les aides ou acteurs mobilisables : Agence nationale de l'habitat (Anah), Département, collectivités locales, caisses de retraite, prestation de compensation du handicap (PCH) via la Maison départementale des personnes handicapées (MDPH) ou de l'Allocation personnalisée à l'autonomie (APA)... qui permettront de vous aider à financer votre projet d'adaptation de votre logement. Tous les financements mobilisables seront recherchés afin de réduire votre reste à charge.

### Les aides financières nationales

**MaPrimeAdapt'** est une aide de l'**Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)** accordée depuis le 1er janvier 2024 aux **propriétaires occupants ou locataires, âgées ou en situation de handicap**, ayant des ressources modestes ou très modestes, afin de **financer la réalisation de travaux** d'adaptation de leur logement leur permettant de rester à domicile en toute sécurité et en toute autonomie **ainsi que l'accompagnement par SOLIHA**, en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage.



### Les conditions d'éligibilité :

**De 60 à 69 ans**

GIR de 1 à 6 obligatoire

**A partir de 70 ans**

Sans conditions de GIR

**Les personnes en situation de handicap**

Taux d'incapacité à hauteur de 50% bénéficie de la Prestation de Compensation du Handicap (PCH)

### Les Bénéficiaires :

Les propriétaires occupants et locataires du parc privé (le bailleur aura 2 mois pour signifier un désaccord)

### Taux de subvention, selon la catégorie de ressources du ménage, dans la limite du plafond de travaux HT :

Ressources	Très modestes	Modestes
Plafond de travaux	22 000 € HT	
AMO	obligatoire	
Taux de financement	70 %	50 %

- les travaux ne doivent pas commencer avant d'avoir obtenu les différents accords de financement,
- les travaux réalisés doivent permettre d'adapter le logement à la perte d'autonomie de son propriétaire,
- l'octroi de cette aide est soumis à des conditions de ressources (revenus modestes et très modestes)
- Le demandeur devra occuper le logement à titre de résidence principale pendant 3 ans après les travaux.

Nombre de personnes composant le ménage	Revenus* très modestes	Revenus* modestes
1	17 009 €	21 805 €
2	24 875 €	31 889 €
3	29 917 €	38 349 €
4	34 948 €	44 802 €
5	40 002 €	51 281 €
par personne supplémentaire	5 045 €	6 462 €

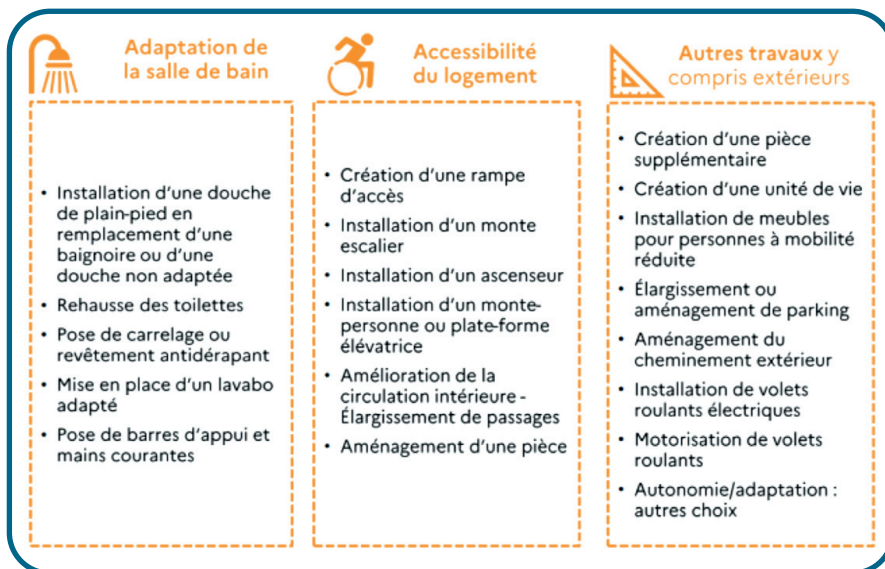
\* Revenu fiscal de référence à ne pas dépasser sur le dernier avis d'imposition disponible au 01/07/2024

**Les travaux recevables :**

Les principaux travaux concernés par cette aide sont le remplacement de la baignoire par une douche à l'italienne, avec siège et barres d'appui, ou la création d'une salle d'eau pour une personne en fauteuil, la pose d'un monte escalier ou encore la création d'une chambre et d'une salle d'eau au rez-de-chaussée... Les travaux s'adaptent en fonction des besoins spécifiques qui sont préconisés dans le diagnostic logement autonomie.

**Une fois les demandes de financements acceptées, les travaux peuvent débuter.**

SOLIHA intervient à nouveau, à la fin des travaux, une fois le chantier considéré comme terminé, l'association s'enquiert des factures pour vérifier la concordance de celles-ci avec les devis retenus pour le projet. Les entreprises en sont informées. Elles veillent donc au respect du programme de travaux défini initialement.



L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) propose des **aides aux bailleurs** (personne physique ou morale, sans condition de ressources) **pour des travaux permettant d'adapter le logement et les accès au logement aux besoins spécifiques du locataire**, et dont la nécessité a pu être justifiée par le demandeur (perte d'autonomie GIR, taux d'incapacité de +50% ou bénéficiaire de la PCH). Les subventions sont de 35% du montant des travaux HT plafonnés à 750€/m<sup>2</sup> ou 60 000 € HT par logement (plafond de l'ANAH).

**Les aides financières locales complémentaires**

• Le Département de la Charente, propose des aides financières pour les travaux d'autonomie des personnes de +65 ans et sous conditions de ressources « Très Modestes ».

• Certaines collectivités territoriales (**Grand Angoulême, Grand Cognac, la Communauté de Communes Charente Limousine, les Villes d'Angoulême, Cognac, La Couronne, Ruelle, Gond-Pontouvre, Jarnac, Segonzac, Chateaufort...**) proposent des aides financières complémentaires à celle de l'ANAH pour les propriétaires aux ressources modestes souhaitant réaliser des travaux d'adaptation de leur logement.

• Certaines caisses de retraite peuvent octroyer une subvention après examen du projet. La plupart des caisses de retraite principales et certaines complémentaires interviennent selon les conditions de ressources des demandeurs et la nature des travaux à réaliser. SOLIHA Charente est conventionné avec l'ensemble des caisses de retraite et accompagne les particuliers dans la mobilisation de leurs financements.

**CHARENTE**  
LE DÉPARTEMENT



## Les prêts bancaires spécifiques pour financer le maintien à domicile des Personnes âgées ou en situation de handicap :

### ● Action Logement propose le prêt travaux d'adaptation du logement au handicap :

Ce prêt s'adresse aux salariés d'une entreprise du secteur privé non agricole d'au moins 10 salariés, propriétaire de son logement destiné à être occupé, à titre de résidence principale, par une personne présentant un handicap, ascendant ou descendant. Le prêt est à un taux préférentiel de 1,5 % (hors assurance facultative) pour financer des travaux d'accessibilité et d'adaptation dans la limite de 10 000 € à rembourser dans la limite de 10 ans, tels que élargissement de la porte d'entrée, construction d'une rampe, suppression de marches/seuils, modification et aménagement des pièces d'eau, des installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage...

Le prêt d'amélioration du logement au handicap finance 100 % du prix de l'opération.

● Action Logement propose un prêt Agri travaux d'adaptation du logement des personnes handicapées pour les salariés ou retraités depuis moins de 5 ans d'une entreprise du secteur agricole qui verse à Action Logement Services leur Participation des Employeurs Agricoles à l'Effort de Construction (jusqu'à 20 000 € à un taux fixe de 1,5 % hors assurance facultative). Sont éligibles le financement des travaux ouvrant droit à une subvention de l'Anah.

● Pour les ménages aux ressources modestes et très modestes présentant des difficultés avérées ne leur permettant pas un financement par le circuit bancaire classique, PROCIVIS Poitou-Charentes peut intervenir financièrement en préfinançant les subventions Anah et peut proposer un prêt sans intérêt pour le financement du reste à charge (montant minimum 2 500 € - maximum 10 000 €, remboursable sur 5-7 ans). Pour chaque dossier, PROCIVIS Poitou-Charentes, au regard des éléments transmis par SOLIHA Charente décide d'engager ou non le financement « Missions Sociales », son montant, sa durée, les éventuelles garanties demandées et ses modalités de remboursement, par dossier.

## Des exemples de projets d'adaptation de logement réalisés

### Propriétaire de 86 ans à LESIGNAC DURAND – ménage aux ressources très modestes :

- Etat des lieux : Logement présentant les pièces de vie au RDC et chambre et salle d'eau adaptée à l'étage. Le propriétaire a de grande difficultés pour utiliser l'escalier et monte sur un marchepied pour manipuler les volets. Le risque de chute est très important.
- Projet de travaux : Pose d'un monte-escalier et remplacement des volets bois par des volets roulants solaires.

Montant des travaux TTC	19 212 €
Total subventions	16 947 € (88 %)
Anah	13 147 €
Département Charente	3 000 €
CDC Charente Limousine	800 €
Reste à charge	2 265 €

### Propriétaire de 68 ans à TORSAC – ménage aux ressources très modestes :

- Etat des lieux : Maison de plain-pied avec sous-sol. Les propriétaires ont des problèmes de santé rendant de plus en plus difficile et dangereux l'accès à la baignoire, ou l'accès au sous-sol. Monsieur a moins de 70 ans et justifie d'un GIR 6.
- Projet de travaux : installation d'une douche avec receveur antidérapant et extra plat, siège de douche avec pied de renfort au sol et barres d'appuis. Pose d'un meuble vasque suspendu permettant l'installation du lave-linge, actuellement situé au sous-sol.

Montant des travaux TTC	11 831 €
Total subventions	9 990 € (84 %)
Anah	6 845 €
Département Charente	2 097 €
Agglomération Grand Angoulême	1 048 €
Reste à charge	1 841 €



## VOUS SOUHAITEZ RÉHABILITER UN LOGEMENT EN VUE DE LE REMETTRE SUR LE MARCHÉ LOCATIF ?

Vous souhaitez remettre sur le marché locatif un logement vétuste, dégradé et/ou vacant ?  
ou créer un logement locatif dans un bâtiment à usage autre qu'habitation (locaux professionnels, granges...) ?

L'Anah propose des aides à tous les propriétaires bailleurs, personnes morales ou physiques, et quelles que soient leurs ressources, pour financer les travaux de réhabilitation d'un logement, ainsi qu'un avantage fiscal. En contrepartie, le bailleur s'engage à plafonner les loyers (3 niveaux : loyer intermédiaire « Loc 1 », loyer social « Loc 2 » et loyer très social « Loc 3 ») et louer à des locataires respectant des conditions de ressources.

### SOLIHA Charente vous accompagne

Un accompagnement par un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage agréé au titre de l'article L.365-3 CCH, comme SOLIHA Charente, est obligatoire pour mobiliser les aides de l'Anah. Notre accompagnement prévoit :

- Visite conseil réalisée par un technicien du bâtiment ou architecte
- Préconisations techniques et règlementaires
- Réalisation d'un audit énergétique
- Réalisation des grilles de dégradation Anah
- Pré-étude financière comparative selon les niveaux de loyers
- Equilibre et rentabilité de l'opération
- Information sur les dispositions fiscales en vigueur
- Montage et suivi administratif des demandes de subventions

#### Conditions :

- Immeuble de plus de 15 ans
- Aucune condition de ressources n'est nécessaire pour le propriétaire.
- Engagement de louer à loyer plafonné et à titre de résidence principale pendant 6 ans minimum.
- Plafonds de ressources pour les locataires.
- Réalisation des travaux par des professionnels du bâtiment inscrits au registre du commerce ou au répertoire des métiers et disposant du label RGE.
- Le logement doit être en classe énergétique D, minimum, après travaux.
- Une maîtrise d'œuvre doit intervenir à partir de 100 000 € HT de travaux sur le projet.
- Les travaux ne doivent pas être commencés avant d'avoir obtenu les accords de financement.

### Mobiliser les aides financières

#### Les aides financières nationales

L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) propose aux propriétaires bailleurs (personnes morales ou physiques) des aides qui couvrent différents types de travaux. **En contrepartie, le bailleur s'engage à conventionner les logements** à loyers modérés pendant 6 ans pour des locataires aux ressources modestes :



- Pour une rénovation lourde d'un logement très dégradé, les subventions sont de 35 % du montant des travaux HT plafonnés à 1 000 €/m<sup>2</sup> ou 80 000 € HT par logement
- Pour des travaux d'amélioration énergétique (gain énergétique de +35 % après travaux et étiquette D minimum au DPE), les subventions sont de 25 % du montant des travaux HT plafonnés à 750 €/m<sup>2</sup> ou 60 000 € HT par logement
- Pour des travaux de transformation d'usage, et sous réserve de l'accord préalable de l'Anah, les subventions sont de 25 % du montant des travaux HT plafonnés à 750 €/m<sup>2</sup> ou 60 000 € HT par logement.
- Pour des travaux liés à la sécurité ou salubrité de l'habitat, les subventions sont de 35 % du montant des travaux HT plafonnés à 750 €/m<sup>2</sup> ou 60 000 € HT par logement.



La nouvelle prime Anah « sortie de vacance » est mobilisable pour les propriétaires bailleurs qui réalisent des travaux avec conventionnement du logement. Son montant est de 5 000 € / logement sorti de vacance de + 2 ans (sur justificatif : taxe logement vacant, preuve d'absence de consommation d'eau ou électricité ...). Cette aide est mobilisable quasiment dans tout le département, couvert par le PIG Insalubrité.



### Le dispositif fiscal Loc'Avantages

Le dispositif fiscal Loc'Avantages consiste en une réduction d'impôt dont l'assiette est calculée sur le montant des revenus bruts (loyers hors charges) du logement conventionné (taux de réduction allant de 15 % à 65 % selon le plafond de loyer pratiqué). Le bailleur s'engage à louer son bien pendant 6 ans à un montant inférieur aux loyers du marché local à des locataires respectant des conditions de ressources. Cette réduction d'impôt Loc'Avantages se cumule aux subventions de l'Anah pour les travaux de rénovation, avec possibilités de primes supplémentaires.



Le logement conventionné devra être loué non meublé :

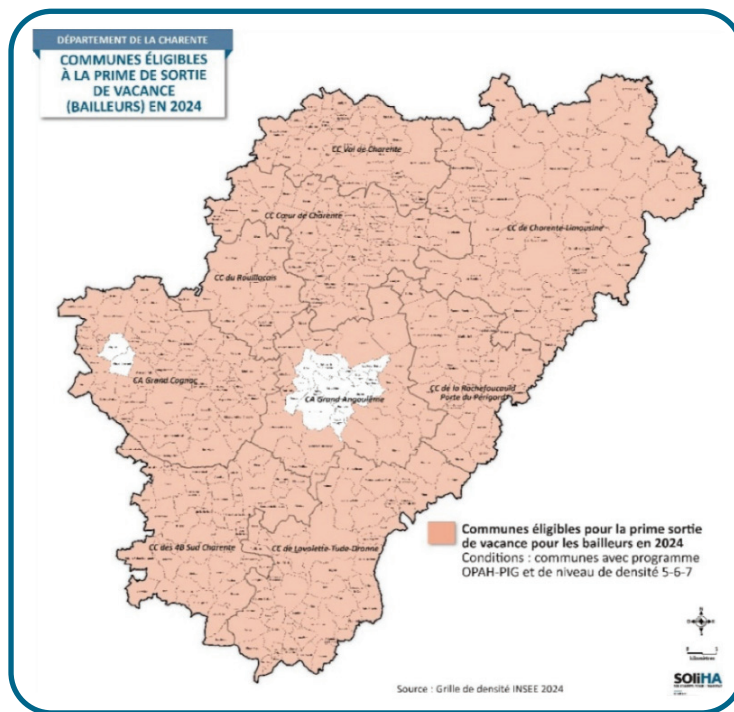
- pendant six ans minimum à usage d'habitation principale
- en respectant des plafonds de loyers et de ressources correspondant aux niveaux Loc1, Loc2 ou Loc3
- à une personne autre qu'un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant du contribuable ou une personne occupant déjà le logement, sauf à l'occasion du renouvellement du bail.



Pour un bien situé dans une ville qui a signé une convention dite « Cœur de ville » (ACV) ou dans une commune concernée par une opération de revitalisation de territoire (ORT), le propriétaire bailleur peut choisir le dispositif fiscal Denormandie, à la place du Loc'avantages.

### Les aides financières locales complémentaires

• Certaines collectivités territoriales comme le **Grand Angoulême**, **Grand Cognac**, la **Communauté de Communes Charente Limousine**, la **Communauté de Communes Lavalette Tude Dronne**, la **Communauté de Communes Cœur de Charente**, les **Villes d'Angoulême**, **Cognac**, **La Couronne**, **Ruelle**, **Gond Pontouvre**, **Villebois**, **Montmoreau**, **Chalais**, **Saint-Séverin**, **Aubeterre**, **Jarnac**, **Segonzac**, **Chateaufort**, **Aigre**, **Mansle-les-Fontaines**, **Montignac-Charente**, **Saint-Amant de Boixe** et **Vars**... couvertes par une Opération de Revitalisation du Territoire proposent des aides financières complémentaires à celle de l'ANAH pour les propriétaires bailleurs ou investisseurs souhaitant mener des réhabilitations ambitieuses en résorption de logements vacants ou dégradés en centre-ville ou centre-bourg. Ces aides publiques permettent de créer une offre en logements locatifs de qualité et à loyers abordables pour des ménages locataires aux ressources modestes.



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

- Action Logement peut abonder de financements complémentaires aux aides de l'Anah dans les villes qui ont signé une convention dite « Action Cœur de ville » (Angoulême et Cognac en Charente), sous forme de prêt (1 000 €/m<sup>2</sup>) ou de mixte prêt/subvention (sur 1 000 €/m<sup>2</sup> : 25 % subvention et 75 % prêt à 0.25 % sur 20 ans). Les projets sont étudiés au cas par cas par la Ville et Action Logement.

### Les prêts bancaires spécifiques pour financer l'amélioration énergétique de son logement :

- Pour financer vos travaux d'économies d'énergie, l'Éco-prêt à taux zéro peut se cumuler avec les aides de l'Anah (pour un montant maximal de 50 000 €). Jusqu'au 31 décembre 2027, les propriétaires de logements anciens peuvent bénéficier, sans conditions de ressources, de cet Éco-Prêt à taux zéro (Éco-PTZ) destiné à financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique de leur logement, en complément des aides de l'Anah.

Un audit énergétique sera demandé par la banque afin de justifier :

- d'une consommation annuelle en énergie inférieure à 331 kWh/m<sup>2</sup>/an sur les usages chauffage, refroidissement et production d'eau chaude sanitaire ;
- d'un gain énergétique d'au moins 35 % pour les usages précités.

### Des exemples de projets de réhabilitation à vocation locative réalisés

#### Rénovation complète d'une maison de Ville à CONFOLENS en vue de remettre sur le marché locatif 4 logements

- Etat des lieux : La maison comprend 3 étages et présente un état très dégradé.
- Projet de travaux : réhabilitation complète du bien comprenant isolation intérieure et combles, couverture neuve, chauffage, menuiseries/porte, reprise complète électricité et plomberie
- Projet locatif : Création de 4 logements (T1 à T2) de 24 m<sup>2</sup>, 29 m<sup>2</sup>, 46 m<sup>2</sup> et 48 m<sup>2</sup> à loyers (Loc2) de 112 €, 149 €, 199 € et 205 €.

Montant des travaux TTC	103 656 €
Total subventions	63 287 € (61 %)
Anah	43 287 €
CDC Charente limousine	20 000 €
Reste à charge	40 369 €

#### Rénovation complète d'une petite maison à ANGOULEME en vue de remettre sur le marché locatif un T1 de 56 m<sup>2</sup>

- Etat des lieux : La maison comprend 1 étage et une cour close de murs. Elle est vacante et dans un état très dégradé.
- Projet de travaux : réhabilitation complète du bien avec ravalement façade, création de planchers, Isolation intérieure et combles, installation chauffage, menuiseries/porte, reprise complète électricité et plomberie
- Projet locatif : Création d'un T2 de 56 m<sup>2</sup> avec cour privative permettant le stationnement d'une voiture. Loyer (Loc2) de 354 €.

Montant des travaux TTC	47 866 €
Total subventions	21 109 € (44 %)
Anah	16 863 €
Grand Angoulême	4 246 €
Reste à charge	26 757 €

## CONFIEZ LA GESTION LOCATIVE DE VOTRE BIEN A SOLIHA AGENCE IMMOBILIÈRE SOCIALE

SOLIHA Agence Immobilière Sociale est une **Agence Immobilière spécialisée dans le logement à vocation sociale**.

Ce dispositif permet de développer des prestations de gestion locative pour le compte de propriétaires privés ou publics. Principalement destinée aux propriétaires bailleurs qui ont pris des engagements de modération de loyers (conventionnement ANAH sans travaux ou avec travaux), cette prestation leur offre la possibilité de se décharger de la gestion locative de leur(s) logement(s) à vocation sociale.

**SOLIHA** AGENCE  
IMMOBILIÈRE  
SOCIALE  
**SOLIDAIRES POUR L'HABITAT**

TERRITOIRE

### Les avantages à passer par une Agence immobilière Sociale :

- Une réduction d'impôt majorée pendant les 6 ans d'engagement
- Une prime financière de 2 000 à 3 000 € (logement < 40 m<sup>2</sup>) en Loc 2 et Loc 3
- Des frais d'agence et de gestion déduits de vos impôts
- Un accompagnement gratuit pour la mise en place du dispositif Loc'Avantages
- Une expertise dans les logements conventionnés Anah
- Une sécurité de gestion : garantie gratuite pour les impayés de loyers (VISALE ouvert à tous sans conditions)
- Une tranquillité de gestion : mise en location et accompagnement du locataire pendant toute la durée de location



#### Rentabilité

Réduction d'impôt.

Obtenez une **réduction d'impôt sur vos revenus fonciers** pouvant aller jusqu'à 65 %, en signant une convention d'engagement auprès de l'Anah (Agence nationale de l'habitat).  
Et bénéficiez d'une prime de 1 000 € à 3 000 €



#### Sécurité

**Garantie contre les loyers impayés et les dégradations**

Grâce à la garantie Visale Action Logement.



#### Tranquillité

Les Agences immobilières sociales (AIS, SOLIHA, gèrent **plus de 35 000 logements**, en s'appuyant sur un dispositif de mandat de gestion sociale. A ce titre, elles sont agréées par l'État.



#### Solidarité

En choisissant SOLIHA, vous optez pour une gestion locative sereine de votre bien et un **dispositif gagnant-gagnant**, permettant aux personnes à revenu modeste de se loger dignement.

### Descriptif des services de SOLIHA AIS :

- Visite du bien
- Aide au conventionnement Anah, permettant de bénéficier du dispositif Loc'Avantages
- Mise en location (évaluation de la valeur locative de votre bien, mis en publicité du bien, recherche de locataire, étude de solvabilité et sélection, signature du bail et des documents annexes, établissement de l'état des lieux d'entrée et de sortie, remise de clés)
- Gestion locative (quittancement et encaissement des loyers, vérification des attestations, accompagnement social ponctuel des locataires, gestion de sinistres et des impayés éventuels, suivi des travaux d'entretiens, révision annuelle du loyer et de la régularisation des charges, aide à la déclaration fiscale)

## VOUS SOUHAITEZ LANCER UN PROJET DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE VOTRE COPROPRIÉTÉ ?

### Pourquoi engager la rénovation énergétique de votre copropriété ?

Aujourd'hui, la nécessité de réaliser des économies d'énergie est un fait. Engager une démarche de rénovation énergétique de sa copropriété est donc une contribution collective et individuelle à l'amélioration du contexte environnemental dans lequel nous évoluons. Le système est actuellement incitatif mais devrait rapidement devenir obligatoire. De fait, mieux vaut se positionner dans un processus de changement choisi plutôt que subi.

A titre individuel, cela vous permet de vivre dans un logement plus confortable et plus adapté à vos besoins, un logement où il fait bon vivre. Par ailleurs, que vous soyez propriétaire occupant ou bailleur, la rénovation d'une copropriété est synonyme d'une valorisation de votre patrimoine.

L'investissement financier à consacrer à ce type de projet est conséquent. Les aides mobilisables permettent, selon chaque situation, de bénéficier de subventions intéressantes. Ces travaux permettent aussi de réaliser des économies mensuelles au titre des charges d'énergie individuelles (factures d'électricité et/ou de chauffage minorées) et des charges de copropriété (un immeuble rénové coûte moins cher à l'entretien pendant de nombreuses années).

De plus, si des immeubles voisins sont déjà rénovés, une rénovation permet de ne pas déprécier l'image de sa copropriété par rapport aux autres. A l'inverse, un projet d'amélioration permet aussi de se démarquer des autres bâtiments si des copropriétaires sont les premiers d'un quartier dans ce type de projet. Ils peuvent en plus donner aux autres l'envie de se lancer dans la démarche.

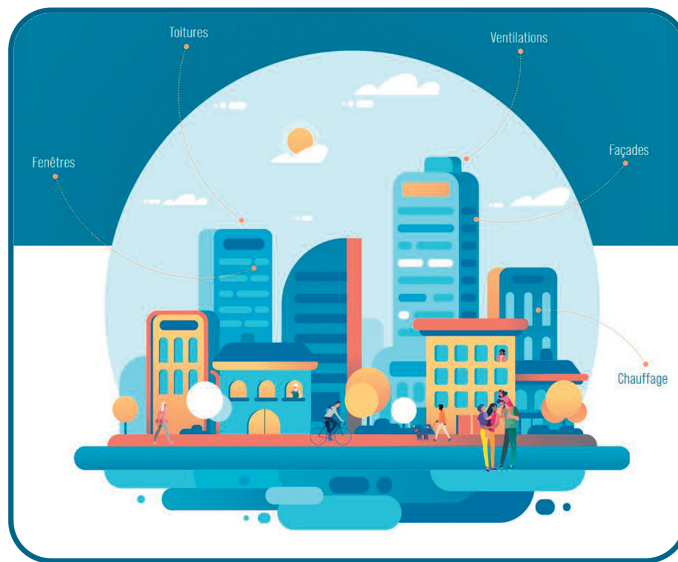
Enfin, mener ce type de projet est l'occasion de nouer ou renouer des liens entre l'ensemble des copropriétaires travaillant ensemble dans un intérêt général. Une rénovation énergétique a donc une forte incidence sur l'amélioration du vivre ensemble au sein de votre copropriété.

### Conditions :

- La copropriété est immatriculée au **Registre national des copropriétés** ;
- La copropriété (de plus de 20 lots) est composée d'au moins 75 % de lots d'habitation principale ;
- La copropriété (de moins de 20 lots) est composée d'au moins 65 % de lots d'habitation principale ;
- La copropriété a un **projet de travaux de rénovation énergétique engendrant un gain de performance énergétique d'au moins 35 % par rapport à la situation avant travaux** ;
- La copropriété est accompagnée pour ses travaux par une assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- **Les logements ont été construits il y a plus de 15 ans** ;
- Le projet de travaux ne peut conduire à une hausse des émissions de gaz à effet de serre.

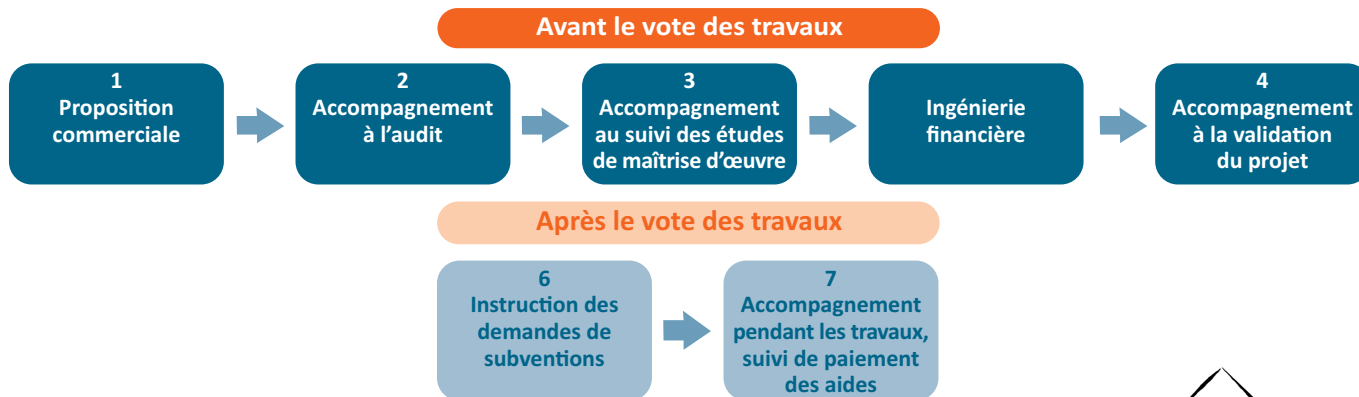
### Les travaux éligibles :

Tous les travaux de rénovation énergétique (y compris les travaux d'intérêt collectif en parties privatives) sont éligibles, ainsi que les travaux induits : isolation toiture ou combles, isolation plancher bas, isolation par l'extérieur des murs, chauffage, VMC collective... Les travaux sont réalisés par des entreprises titulaires d'un label RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).



## Notre accompagnement :

Il est d'ordre technique, social et administratif, et se décompose :



## Le financement des travaux :

**MaPrimeRenov' Copropriété** est une aide de l'**Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)** mobilisable par le Syndicat des Copropriétaires pour tout travaux d'amélioration énergétique.

- Le projet de travaux permet un gain énergétique de **+35 %** par rapport à la situation avant travaux : aide **MaPrimeRenov' de 30 %** du montant total des travaux éligibles HT, plafonné à 25 000 € HT/logement. L'aide est cumulable avec les Certificats d'Economies d'Energie (CEE).

- Le projet de travaux permet un gain énergétique de **+50 %** par rapport à la situation avant travaux : aide **MaPrimeRenov' de 45 %** du montant total des travaux éligibles HT, plafonné à 25 000 € HT/logement. L'aide est cumulable avec les Certificats d'Economies d'Energie (CEE). 10 % d'aides sont ajoutées pour une sortie de passoire thermique. Une prime individuelle est attribuée aux propriétaires occupants aux ressources « très modestes » et « modestes » d'un montant respectif de 3 000 € ou 1 500 €.

Les dépenses correspondant à la Maîtrise d'œuvre et autres missions type coordination SPS, bureau de contrôle, diagnostics techniques... sont prises en compte dans la dépense subventionnée, hors plafond de travaux, au prorata des travaux subventionnés.



**MaPrimeRenov' Copropriété** est également mobilisable par le Syndicat des Copropriétaires pour des travaux tendant à améliorer l'accessibilité de l'immeuble. L'aide est de 50 % du montant total des travaux éligibles HT, plafonné à 20 000 € HT par accès à l'immeuble modifié et rendu adapté.

## Un exemple de projet de réhabilitation d'une copropriété accompagnée dans le cadre de l'OPAH-RU de la Ville d'Angoulême :

### Réhabilitation d'une copropriété dégradée à ANGOULEME

- Etat des lieux : Immeuble situé quartier Bel Air Grand Font, construit en 1960, composé de 36 logements, dont 6 sont occupés par leurs propriétaires. Bâti très dégradé et très peu isolé, couverture et façades en mauvais état, faible isolation des planchers bas ; Chauffage collectif (gaz) hétérogène et non réglable (planchers chauffants), problème d'évacuation eaux usées sur la cour, dégradation importante des parties communes, sentiment d'insécurité (dégradations et incivilités).

- Projet de travaux : Il a permis un gain énergétique après travaux de 55% et comprend Isolation par l'extérieur des façades, isolation en sous-face du plancher, Etanchéité-Couverture, VMC, remplacement de la chaudière gaz, remplacement chauffe-bains gaz uniquement, pour modèle condensation, changement des huisseries.

BUDGET GLOBAL		
DEPENSES	Coût des travaux	1 462 992 € TTC
	Coût Honoraires pris en charge Anah	137 126 € TTC
	Coût Autres Honoraires et frais divers	160 209 € TTC
<b>Total Dépenses</b>		<b>1 760 327 € TTC</b>
RECETTES	Aide de la Région NA	48 091 €
	Aide de la Ville d'Angoulême	81 000 €
	Aide du Grand Angoulême	81 000 €
	Aide de l'Anah (travaux + MOe et Prime HM majorée)	963 619 €
<b>Total Subventions Obtenues (taux)</b>		<b>1 173 710 € (67%)</b>
RESTE A CHARGE DES COPROPRIETAIRES		586 617 €
<b>RESTE A CHARGE POUR UN COPROPRIETAIRE SELON TANTIEME</b>		<b>14 879 € - 17 920 €</b>

# LES ACTIONS DE SOLIHA AUPRÈS DES COLLECTIVITÉS

## DÉFINIR UNE STRATÉGIE HABITAT

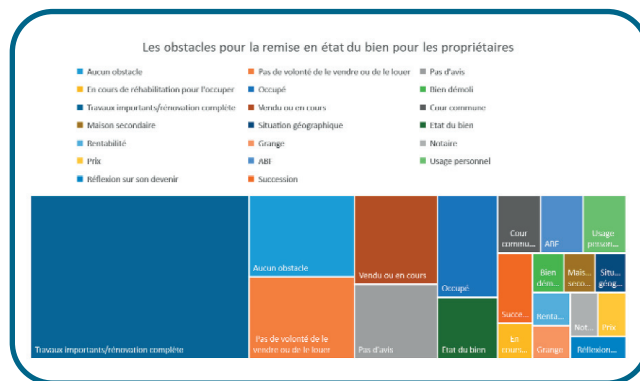
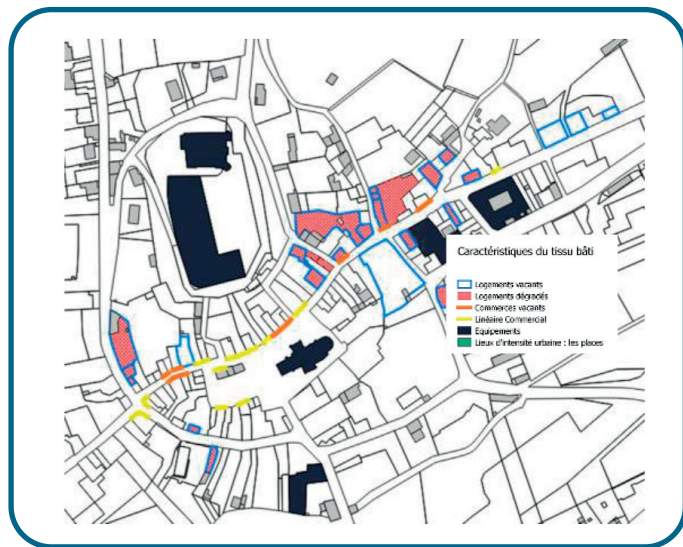
Les conditions de réussite d'un dispositif opérationnel se travaillent dès son élaboration. C'est pourquoi, **SOLIHA vous accompagne dès la définition de votre stratégie globale d'intervention sur l'habitat privé jusqu'à sa mise en œuvre** :

- identification des problématiques et des besoins (résorber la vacance, revitaliser le centre ancien, avoir un développement intégré et respectueux de l'environnement, développer l'attractivité de votre territoire, attirer de nouveaux ménages etc.),
- définition d'objectifs concertés, identification des dispositifs adaptés et des outils à mobiliser
- et enfin, traduction réglementaire de vos dispositifs.

Pour cela, SOLIHA réalise des diagnostics territoriaux, des études préalables et pré-opérationnelles, démarches concertées sur l'ensemble de ses métiers. Dans ces accompagnements stratégiques, SOLIHA Charente mobilise son expertise opérationnelle en articulation avec des équipes aux compétences spécifiques pour la réalisation de ces études, soit en partenariat avec d'autres associations du mouvement SOLIHA, soit avec des bureaux d'études partenaires.

## DIAGNOSTICS TERRITORIAUX ET ÉTUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES HABITAT

Les diagnostics territoriaux et les études pré-opérationnelles habitat sont à l'initiative des collectivités et constituent une aide à la décision pour la mise en œuvre de programmes d'amélioration de l'habitat sur leur territoire. Ils ont pour objectif d'accompagner les collectivités, maîtres d'ouvrage, dans la définition de leur politique habitat, en déterminant l'opportunité de mise en œuvre d'outils d'amélioration de l'habitat telles que les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et d'en préciser le contenu.



Ces études se déroulent en trois phases :

- Le **diagnostic territorial**, qui porte sur l'analyse des caractéristiques économiques, sociales, démographiques, environnementales et de l'habitat d'un territoire, pouvant s'appuyer sur de la concertation participative tournée vers les habitants, les propriétaires du parc privé, les professionnels de l'immobilier et acteurs du territoire...
- La **définition de la stratégie d'intervention** qui découle des enjeux issus du diagnostic territorial et les besoins du territoire
- L'**identification des moyens et outils opérationnels** : calibrage des objectifs d'un programme d'intervention sur l'habitat privé, travaux subventionnables, moyens matériels, humains et financiers, rédaction d'un projet de convention...

## Deux exemples d'études réalisées par SOLiHA Charente

### ÉTUDE sur le parc de logements vacants en Centres-Bourgs - CDC La Rochefoucauld Porte du Périgord

#### Commanditaire

Communauté de Communes  
La Rochefoucauld Porte du Périgord

#### Contenu de la mission

- Réaliser un recensement des logements vacants
- Prise de contact avec les propriétaires des logements vacants afin de collecter des informations sur les logements (caractéristiques du logement, durée de la vacance, motifs de l'inoccupation, futurs projets pour le logement, attentes du propriétaire...).
- Réaliser des statistiques et des cartographies à l'échelle intercommunale mais surtout communale selon une classification spécifique.
- Analyse et outils à mettre en place pour résorber la vacance selon les typologies

#### Localisation

Tous les centres-bourgs de la Communauté de communes La Rochefoucauld Porte du Périgord, soit 29 centres-bourgs

#### Calendrier

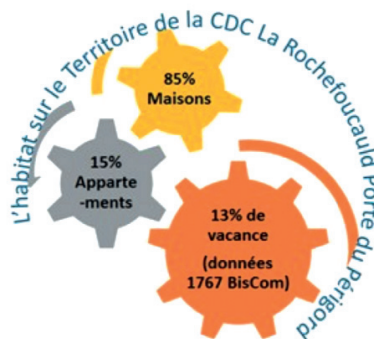
Sept 2021 - Oct 2022

#### Chiffres clés

- 308 logements vacants recensés et cartographiés
- 400 propriétaires contactés
- 6 typologies de vacance identifiées sur le territoire
- 11 études de faisabilité sur des immeubles tests
- 8 fiches outils « lutte contre la vacance »

#### Contexte

- Une communauté de communes issue de la fusion de deux anciennes communautés de communes :
  - CDC Bandiat-Tardoire
  - CDC Seuil-Charente-Périgord
- Composée de 29 communes
- 22 000 habitants
- Deux pôles structurants : La Rochefoucauld et Montbron
- Un diagnostic du territoire réalisé dans le cadre de l'élaboration des PLUi et d'une étude sur les logements vacants sur le périmètre ex-Bandiat-Tardoire
- Constat d'une vacance résidentielle sur le territoire
- Un taux de vacance important que la collectivité souhaite caractériser et quantifier plus précisément.



#### Enjeux

- Appréhender les causes et typologies de vacance résidentielle sur le territoire
- Proposer des outils et actions en faveur de la résorption de cette vacance sur le territoire afin :
  - de redynamiser les centres-bourgs
  - Réduire l'artificialisation des sols en réhabilitant des logements déjà existants mais vacants
  - Améliorer la performance énergétique du parc de logements (la réhabilitation de logements vacants nécessitant bien souvent la réalisation de travaux d'amélioration énergétique).

**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT  
CHARENTE



Communauté de Communes  
**La Rochefoucauld  
Porte du Périgord**



# ÉTUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE d'un programme d'amélioration de l'habitat et de revitalisation rurale Communauté De Communes Charente Limousine

## Commanditaire

Communauté de Communes  
Charente Limousine

## Contenu de la mission

- Mission réalisée en partenariat avec :
  - Le Creuset Méditerranée : cabinet d'architectes et d'urbanistes, spécialiste des problématiques des centres anciens et des bourgs ruraux (conseil et assistantat aux collectivités depuis plus de 30 ans)
  - l'institut de Géoarchitecture : constitué d'un groupe de sept étudiantes en dernière année de Master Urbanisme et aménagement
- Réalisation d'un diagnostic du parc de logements et de ses occupants
- Définition des enjeux et évaluation du potentiel de rénovation de l'habitat sur chaque commune
- Identification d'échantillons d'ilots ou d'immeubles représentatifs
- Proposition de stratégies opérationnelles
- Réalisation (pour chacune des actions et expérimentations de revitalisation rurale visant à installer des populations nouvelles) d'une étude de faisabilité, d'une quantification des objectifs et d'une méthodologie en lien avec la maîtrise d'ouvrage
- Action de communication et d'information : organisation d'un atelier de concertation habitants sur le devenir de l'ancien CFA de Chasseneuil sur Bonneure, en partenariat avec Morgane PARISI facilitatrice graphique
- Préparation de la convention de programme et du cahier des charges animation/suivi de l'opération/ localisation.

## Localisation

Communauté de Communes Charente Limousine, soit 58 communes.

## Calendrier

Sept 2021 - Nov 2022

## Contexte

- Une communauté de communes issue de la fusion de deux anciennes communautés de communes :
  - CDC du confolentais,
  - CDC de Haute-Charente.
- Composée de 58 communes
- 35 455 habitants
- Engagée dans la construction d'une politique territoriale réfléchie et adaptée à ses besoins
- Mise en œuvre de plusieurs leviers d'actions par une imbrication réfléchie des dispositifs (petite ville de demain, AMI « Cœur de ville » etc.)
- Recherche d'une nouvelle dynamique d'attractivité, tournée vers l'avenir du territoire tout en répondant aux besoins d'aujourd'hui.



## Enjeux

- Construire et affirmer une politique d'accueil de nouveaux habitants et du « bien vivre » dans un espace à prédominance rurale
- Construire des axes de développement de revitalisation au regard des 8 communes qui font partie du dispositif « Petite Ville de Demain » sur le territoire
- Répondre à la problématique de l'habitat du territoire :
  - Lutte contre l'habitat indigne ou dégradé
  - Adaptation des logements au handicap et au vieillissement
  - Lutte contre la précarité énergétique
  - Aménagement des centres-bourgs
  - Lutte contre la vacance et réhabilitation du bâti

**SOIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT  
CHARENTE

**Le Creuset Méditerranée**

**INSTITUT**  
Géo  
archi  
lecture

**CHARENTE**  
LIMOUSINE

**SOIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT  
CHARENTE

## LE SUIVI ANIMATION D'OPÉRATIONS PROGRAMMÉES DE L'HABITAT : OPAH, PIG, Pacte Territorial

À l'issue des diagnostics ou études pré-opérationnelles, les collectivités peuvent ainsi décider de mettre en œuvre des programmes opérationnels : OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain), OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat), PIG thématique (Programme d'Intérêt Général), et bientôt Pacte Territorial.

Ces opérations contractuelles entre l'État, l'Anah et les Collectivités Locales permettent de proposer aux propriétaires privés des aides financières dans des conditions avantageuses afin de :

- Réhabiliter un patrimoine bâti et améliorer les conditions de vie des occupants (habitat indigne, précarité énergétique, adaptation au vieillissement ou au handicap).
- Permettre la remise sur le marché locatif des logements vétustes ou vacants
- Revitaliser le centre des villes ou des bourgs par une réhabilitation d'immeubles vétustes ou vacants
- Développer un marché de travaux pour les entreprises artisanales locales



L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat fait l'objet d'une convention d'une durée de trois à cinq ans, qui précise le périmètre de l'opération et le montant des aides financières susceptibles d'être accordées pour l'amélioration de l'habitat.

Une mission d'animation est alors confiée, par la collectivité locale, à un opérateur chargé de la mise en œuvre de l'opération notamment :

- La prospection des logements à améliorer
- La diffusion de l'information
- Des études de faisabilité
- L'assistance au montage des dossiers de réhabilitation auprès des propriétaires

Enfin, lorsque le programme vise une thématique plus spécifique de l'amélioration de l'habitat (précarité énergétique, adaptation au handicap...) pour un territoire plus vaste (à l'échelle d'un département), la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général est préféré à la mobilisation d'une OPAH.

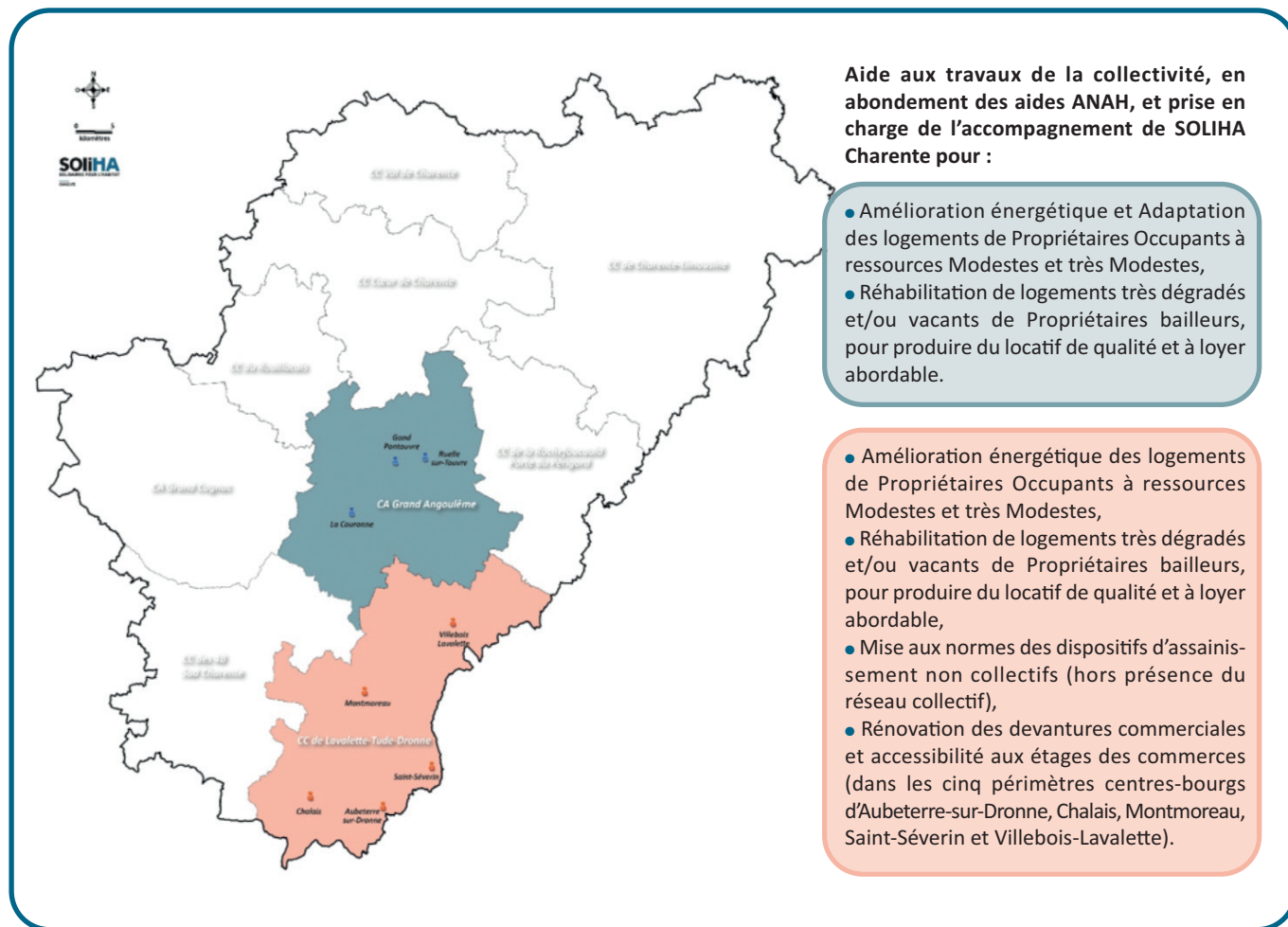
### Les Programmes d'Amélioration de l'Habitat animés par SOLIHA Charente

Actuellement SOLIHA Charente suit et anime trois programmes d'amélioration de l'Habitat (au 01/07/2024) :

- L'OPAH Renouvellement Urbain – Communauté De Communes Lavalette Tude Dronne et les centres-bourgs d'Aubeterre-sur-Dronne, Chalais, Montmoreau, Saint-Séverin et Villebois-Lavalette jusqu'en 2026
- L'OPAH-RU Multisites – Grand Angoulême sur les centres villes de Gond-Pontouvre, La Couronne et Ruelle sur Touvre, jusqu'en 2027
- Le Programme d'Intérêt Général (PIG) – Grand Angoulême jusqu'en 2027



## Carte et thématiques des Programmes d'Amélioration de l'Habitat suivis et animés par SOLiHA Charente (au 01/07/2024)



### Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain - Communauté de Communes Lavalette-Tude-Dronne et les centres-bourgs d'Aubeterre-sur-Dronne, Chalais, Montmoreau, Saint-Séverin et Villebois-Lavalette (2023-2026)

La Communauté de Communes Lavalette-Tude-Dronne a mis en œuvre une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur l'ensemble des 50 communes de son territoire, complétée par un volet Renouvellement Urbain avec des actions ciblées sur les communes d'Aubeterre-sur-Dronne, Chalais, Montmoreau, Villebois-Lavalette et St Séverin.

**Jusqu'en 2026 des aides financières peuvent être accordées aux propriétaires occupant leur logement à titre de résidence principale souhaitant réaliser des travaux d'amélioration énergétique, ainsi qu'aux propriétaires bailleurs désireux de réhabiliter des logements afin de les proposer à la location à un loyer modéré.**

**OPAH-RU**  
LAVALETTE TUDE DRONNE  
Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain

*Améliorez votre habitat et bénéficiez d'aides financières*

**Propriétaires occupants - Propriétaires bailleurs**

Contactez SOLIHA CHARENTE  
05 45 95 62 02  
contact.charente@solihha.fr

Soutien financier

Montage de dossier

Appui technique

**Gratuit !!**

**Les subventions mobilisables concernent des travaux portant sur :**

- la rénovation énergétique
- la rénovation des logements indignes
- la mise aux normes des dispositifs d'assainissement non collectifs (hors présence du réseau collectif)
- la rénovation des devantures commerciales (dans les cinq périmètres centres-bourgs)
- l'accessibilité aux étages des commerces (dans les cinq périmètres centres-bourgs)

**Les travaux ne doivent en aucun cas commencer avant l'accord des organismes sollicités**

**Les Permanences d'information SOLIHA en Mairies**

**Chalais**  
 1er et 3ème mercredis du mois  
 Espace France Services de Chalais

**Villebois-Lavalette**  
 2ème et 4ème lundis du mois  
 Espace France Services de Villebois-Lavalette

Avec ou sans RDV : 05 45 95 62 02
contact.charente@solihha.fr



## L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain – Grand Angoulême et les communes de la Couronne, Gond-Pontouvre et Ruelle-sur-Touvre (2022 – 2027)

Le Grand Angoulême a instauré une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain sur les centres villes de Gond-Pontouvre, La Couronne, et Ruelle-sur-Touvre. Ce programme est conduit en partenariat avec l'Anah (Agence Nationale de l'Habitat).

Les communes de Gond-Pontouvre, la Couronne, Ruelle-sur-Touvre et le Grand Angoulême proposent jusqu'en 2027 des aides financières pour les **Propriétaires Bailleurs** et les **Propriétaires Occupants**, en complément des aides de l'Anah. Un accompagnement technique, en ingénierie financière et administratif est assuré par notre association SOLIHA Charente.

L'objectif est d'inciter :

- la remise sur le marché locatif de logements vacants ou vétustes
- la réalisation de travaux d'économies d'énergie et d'adaptation des logements au vieillissement ou handicap



**Les travaux ne doivent en aucun cas commencer avant l'accord des organismes sollicités**

**Permanences d'information SOLIHA en Mairies**

**Ruelle-sur-Touvre**  
 le mardi : 08h30 – 12h00

**La Couronne**  
 le jeudi : 08h30 – 12h00

**Gond-Pontouvre**  
 le jeudi : 13h30 – 17h00

**ou sur Rendez-Vous : 05 86 07 20 66**  
 grandangouleme.habitat@grandangouleme.fr

## Le Programme d'Intérêt Général (PIG) – Grand Angoulême (2022 – 2027)

Le Grand Angoulême a instauré un Programme d'Intérêt Général (PIG) sur l'ensemble des 38 communes qui constituent son territoire. Il propose des aides financières complémentaires à celle de l'ANAH jusqu'en 2027 :



- **aux Propriétaires Occupants** qui engagent des travaux d'économies d'énergie ou encore d'adaptation du logement à la perte d'autonomie, sous conditions de ressources.
- **aux Propriétaires Bailleurs** qui réhabilitent des logements vétustes, très dégradés et/ou vacants, et s'engagent à plafonner les loyers des logements ainsi rénovés pendant 6 ans.

Cette démarche est conduite en partenariat avec l'Anah (Agence Nationale de l'Habitat), et les 38 communes de l'Agglomération. L'accompagnement technique, en ingénierie financière et administratif des ménages est assuré par SOLIHA Charente.

### LES RESULTATS 2022-2023

**327** propriétaires occupants accompagnés pour améliorer leur logement dont :  
- **196** améliorations énergétiques  
- **28** adaptations pour des personnes âgées et/ou en situation de handicap  
- **3** logements très dégradés ou indignes  
**8** logements de propriétaires bailleurs (travaux lourds et d'amélioration)

### LES OBJECTIFS 2022-2027

**905** propriétaires occupants accompagnés pour améliorer leur logement dont :  
- **645** améliorations énergétiques  
- **270** adaptations pour des personnes âgées et/ou en situation de handicap  
- **10** logements très dégradés ou indignes  
**24** logements de propriétaires bailleurs (travaux lourds et d'amélioration)

**8 062 252 € de travaux générés sur Grand Angoulême**  
**4 659 238 € de subventions**



**Réduction des émissions de GES de 803 TqCo2/an**  
**93 % des logements sont classés en étiquettes DPE A à D après travaux**

*Les travaux ne doivent en aucun cas commencer avant l'accord des organismes sollicités*

## D'autres exemples de Dispositifs animés par SOLIHA Charente

### L'OPAH Renouvellement Urbain Ville d'Angoulême (2017 – 2023)

Comprenant un volet Copropriétés Dégradées et une Opération de Restauration Immobilière

La Ville d'Angoulême a instauré une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH – RU) sur le périmètre de son centre ancien et des quartiers Gare, Bel Air, l'Houmeau et La Grand Font entre 2017 et 2023.

Elle a proposé des aides financières pour la réhabilitation du parc privé et un accompagnement social, technique, administratif et financier assuré par notre association SOLIHA Charente. L'objectif d'une telle opération est de permettre aux propriétaires occupants éligibles au dispositif de réaliser des travaux d'économie d'énergie, et aux propriétaires bailleurs de louer des logements rénovés à loyers modérés. Un volet Copropriétés Dégradées et un volet coercitif comprenant une Opération de Restauration Immobilière sur une dizaine d'immeubles, sont venus compléter les actions sur le parc privé. Pour répondre à ces volets spécifiques, SOLIHA Charente a travaillé en partenariat avec SOLIHA Terre&Océan (pour les diagnostics des copropriétés) et Le Creuset Méditerranée (DUP et animation de l'ORI).

# Les Chiffres Clés de l'OPAH-RU Ville d'Angoulême

## Bilan OPAH-RU

**1161 personnes** reçues et renseignées  
**315 visites techniques** d'immeubles ou logements

**108 propriétaires occupants accompagnés**,  
 dont 6 liés au volet copropriété

**136 logements rénovés**, en grande majorité des T3 et plus,  
**remis sur le marché locatif à loyer plafonné** (LCS ou Loc2), dont 30 liés au volet copropriété

**Volet ORI : 10 immeubles ORI réhabilités**

**2 copropriétés accompagnées** (de 36 et 51 logements) dans la mise en œuvre d'un projet de travaux

**13 441 268 € TTC de travaux réalisés à 94% par des entreprises Charentaises**  
**6 146 766 € de subventions**



## Objectifs 2017-2023

**94 propriétaires occupants à accompagner**,  
 dont 15 liés au volet copropriété

**211 logements rénovés à remettre sur le marché locatif**, dont 25 liés au volet copropriété

**Volet ORI : 12 immeubles ciblés**  
**Volet Copropriétés Dégradées: 4 à 8 diagnostics**, et 1 à 6 copropriétés



**51% de la consommation énergétique économisée**  
**Réduction des émissions de Gaz à effet de Serre de 389 TqCO2/an**



## L'OPAH « revitalisation centres-bourgs » de la CDC 4B Sud Charente (2018 – 2023)

L'opération programmée de l'amélioration de l'habitat 4B Sud Charente est ciblée sur les périmètres centres-bourgs de Barbezieux-Saint-Hilaire, Les Coteaux du Blanzacais, Baignes-Sainte-Radegonde et Brossac. Démarrée en 2018, elle a pris fin en Juillet 2023.

### Plus de 40 logements rénovés et aidés

■ Les 4B miment une opération d'amélioration de l'habitat depuis 2017  
 ■ Le processus a démarré lentement  
 ■ Aujourd'hui, les réalisations se multiplient  
 ■ Exemple à Barbezieux.



Une opération programmée jusqu'en juillet

Cette opération programmée de l'habitat se concentre sur les centres-bourgs rénovés en centre-ville de Barbezieux-Saint-Hilaire, Les Coteaux du Blanzacais, Brossac et Baignes-Sainte-Radegonde. La commune a été choisie en tant que pilote de la mise en œuvre de l'opération programmée de l'habitat. Elle a financé la rénovation de 40 logements conventionnés à loyer modéré et aidés. Les travaux ont été réalisés par des entreprises locales. Les logements sont remis sur le marché locatif à loyer modéré et aidés.

Mais, au-delà de la rénovation, les communes ont financé la mise en œuvre de l'opération programmée de l'habitat. Elles ont financé la rénovation de 40 logements conventionnés à loyer modéré et aidés. Les travaux ont été réalisés par des entreprises locales. Les logements sont remis sur le marché locatif à loyer modéré et aidés.

La commune de Barbezieux-Saint-Hilaire, Brossac, Coteaux du Blanzacais et Baignes-Sainte-Radegonde ont financé la mise en œuvre de l'opération programmée de l'habitat. Elles ont financé la rénovation de 40 logements conventionnés à loyer modéré et aidés. Les travaux ont été réalisés par des entreprises locales. Les logements sont remis sur le marché locatif à loyer modéré et aidés.

**INVESTIR** dans le patrimoine de nos centres-bourgs

**RENOVER** votre logement

**AMELIORER** la performance énergétique de votre logement

La Communauté de Communes des 4B et les communes de Baignes-Sainte-Radegonde, Barbezieux-Saint-Hilaire, Brossac, Coteaux du Blanzacais et leurs partenaires s'engagent dans la revitalisation des centres-bourgs...

### Bilan 2018-2023

**130 propriétaires accompagnés**  
**97 visites techniques**  
 dont

**31 améliorations énergétiques**  
**8 adaptations**

**18 propriétaires bailleurs accompagnés**  
**46 logements conventionnés à loyer modéré remis sur le marché locatif-Barbezieux (38), Brossac (7) et les coteaux du Blanzacais (1)**

**3 052 188 € de travaux**  
**1 298 854 € de subventions**



## INFORMER ET SENSIBILISER

### Nos permanences

Nos bureaux sont situés 127 Route de Royan à SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE et sont ouverts **du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et 13h30 à 17h00**.

Le standard téléphonique est ouvert **les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 08h30 à 12h00 et 13h30 à 17h00 et le mercredi de 08h30 à 12h00 au 05 45 95 62 02**.

Afin d'étudier votre demande d'aides aux travaux, nous vous remercions de nous transmettre la fiche de liaison renseignée (à télécharger sur notre site <https://soliha16.fr>), avec la copie complète de votre dernier avis d'imposition et copie de votre taxe d'habitation ou attestation de propriété.



### Permanences d'information SOLIHA

**Villebois-Lavalette** (Espace France Services) :

2ème et 4ème lundis du mois

**Ruelle-sur-Touvre** :

le mardi : 08h30 – 12h00

**Chalais** (Espace France Services) :

1er et 3ème mercredis du mois

**La Couronne** :

le jeudi : 08h30 – 12h00

**Gond-Pontouvre** :

le jeudi : 13h30 – 17h00

### Actions d'information, sensibilisation, « aller vers » les ménages les plus vulnérables

SOLIHA Charente participe tout au long de l'année à plusieurs événements en Charente comme :

- les salons de l'immobilier ou de l'Habitat
- les forums seniors dans le cadre de la semaine bleue en partenariat avec les CCAS, Communes et Département de la Charente
- conférence, atelier ou journée thématique de différents partenaires (communes, association d'aidants, CCAS, CAPEB, caisses de retraites, fédération, professionnels de l'immobilier...)



Le mouvement SOLIHA lance chaque année une campagne de communication à laquelle SOLIHA Charente adhère et dont les objectifs sont de prévenir, informer et sensibiliser les publics des territoires :

- à la perte d'autonomie, qui induit d'aménager les logements, proposer de nouvelles formes d'habitat liant espaces collectifs et logements individuels (octobre 2023)
- à l'accompagnement des particuliers dans leur projet d'amélioration énergétique en 2022
- aux enjeux du logement d'abord, clés de la solidarité en 2021

## Programme BAIL RÉNOV'

Né du constat que 1,6 million de logements mis en location au titre de résidence principale sont des passoires thermiques (soit plus de 30% de l'ensemble des résidences principales dites énergivores), **Bail Rénov'** a pour objectif de contribuer à l'amélioration de l'habitat et de réduire la précarité énergétique dans le parc locatif privé sur l'ensemble du territoire national. Bail Rénov' est l'association de 7 acteurs engagés, ANIL, Habitat & Humanisme, SOLIHA, UNPI, Casbâ, Énergies Demain et Sonergia, experts du logement et de la rénovation énergétique, qui agissent chaque jour auprès des propriétaires bailleurs et des locataires afin de :

- rassembler leurs forces et tous les moyens nécessaires pour contribuer à la performance énergétique du parc locatif privé
- agir ensemble pour conseiller les propriétaires bailleurs, leur permettre de mettre en conformité leurs logements et permettre ainsi aux locataires de vivre dans un logement confortable et économe en énergie.

Pour cela, ils mobilisent leurs réseaux, implantés partout en France pour aller à la rencontre des propriétaires bailleurs et de leurs locataires.

**Ainsi, à partir de 2025, l'ADIL Charente, l'UNPI 16 et SOLIHA Charente vont déployer le dispositif Bail Renov' en Charente :**

- lors d'ateliers publics - prioritairement aux propriétaires de logements loués ou vacants concernés par les interdictions de mise en location effectives entre 2025 et 2034, et aux locataires de ces mêmes logements
- sur rendez-vous téléphonique - prioritairement aux propriétaires de logements loués ou vacants concernés par les interdictions de mise en location effectives entre 2025 et 2034, et aux locataires de ces mêmes logements
- lors de visites à domicile possibles :
  - prioritairement aux propriétaires concernés par les interdictions de mise en location effectives entre 2025 et 2034
  - aux locataires de ces propriétaires ayant déjà bénéficié d'une action Bail Rénov' (ateliers publics ou entretien individuel).

L'objectif est clair : embarquer bailleurs et locataires en Charente dans la mise en place d'actions « gagnant-gagnant » en matière de sobriété et de rénovation énergétiques de leurs logements.

## LE TRUCK DE L'AUTONOMIE SOLIHA Nouvelle Aquitaine



Camion aménagé comme une maison mobile et adaptée, le **Truck de l'autonomie** conçu par SOLIHA Nouvelle-Aquitaine sillonne les territoires pour porter un message de prévention. A son bord, l'équipe SOLIHA sensibilise les visiteurs, et particulièrement les seniors et aidants, à la nécessité d'un logement adapté et aménagé pour favoriser le vieillissement à domicile.

Le Truck, stationné dans l'espace public, suscite la curiosité à l'aide de son covering qui interpelle les visiteurs. Les animateurs, un intervenant social et un conseiller habitat de SOLIHA, accueillent à bord les seniors, que ceux-ci soient interpellés par la présence du Truck ou qu'ils en aient été informés au préalable par SOLIHA et ses partenaires locaux. Ils proposent une visite guidée du camion, en permettant aux visiteurs de bénéficier d'une démonstration et de tester eux-mêmes les différents accessoires.

**Bail Rénov'**

Connaissez-vous les solutions pour mettre votre logement aux normes énergétiques ?

**bailrenov.fr**  
Dispositif d'information gratuit dédié aux propriétaires bailleurs et à leurs locataires



### A l'intérieur du Truck figurent :

- Un espace salle de bain : une cabine de douche avec siège repliable et une barre d'appui intégrée à la robinetterie, un receveur extra-plat et une pompe de relevage, un WC suspendu avec rehausseur, un meuble-siège coulissant permettant de faire sa toilette assis devant le miroir ;
- Un coin cuisine : une étagère escamotable accessible depuis un fauteuil roulant, et un évier adapté ;
- Un espace banquette qui permet aux visiteurs de s'asseoir ;
- Un **panel multithématique d'aides techniques** :
  - Pour les déplacements : une canne lumineuse repliable à pied large, une canne-pince de préhension, une canne-siège, une poignée Handybar, un coussin pivotant...
  - Pour la cuisine : des couverts et une planche de préparation ergonomiques, des ouvre-bocaux manuels et électriques, des supports dédiés pour les patients atteints de pathologies neurologiques...
  - Pour la toilette et l'habillement : des brosses pour le dos et les pieds, un enfile-bas « roly » en caoutchouc...
  - Pour la préhension : des pinces de préhension, un rehausseur de prise électrique, des tire-ceintures...
  - Pour le confort global des participants : des ampoules basse consommation, un téléphone fixe à grosses touches et raccourcis, des mousseurs brise-jet, un support pour jeu de cartes (elles-mêmes ergonomiques)...

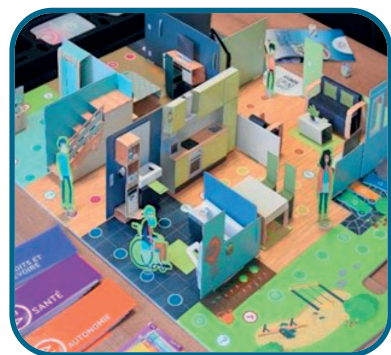
Le visiteur est informé sur l'ensemble de ces travaux et aides techniques, qui peuvent lui faciliter la vie à son domicile, ou celui de ses proches. L'aspect visuel, positif et ludique de la visite suscite régulièrement le projet. Le participant peut donc faire le lien avec les professionnels de terrain SOLIHA en charge de l'animation, qui peuvent lui proposer un accompagnement individuel à l'amélioration du logement par la suite. Ils donnent également l'information sur les aides financières qui permettent d'améliorer le logement : les dispositifs Ma Prime Rénov' et Ma Prime Adapt' de l'ANAH, les aides proposées par certaines collectivités...

### LES ATELIERS « BIEN VIEILLIR CHEZ SOI »

Le vieillissement de la population Charentaise est un enjeu majeur et le maintien à domicile constitue une des voies à encourager pour reculer ou limiter le départ en institution.

SOLIHA est engagé depuis de nombreuses années auprès des seniors dans le cadre de l'accompagnement de l'adaptation de l'habitat afin de favoriser le maintien à domicile. Nous savons qu'il est nécessaire de prévenir et de sensibiliser les personnes en amont de la survenance de situations difficiles.

Avec le soutien de la **Conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie** nous développons des ateliers collectifs de sensibilisation pour les particuliers et retraités : l'atelier se déroule sur une demi-journée en utilisant des supports ludiques et en privilégiant les échanges et le partage d'expérience autour des 3 thèmes suivants :



- Conseils et astuces pour un logement pratique et confortable : identifier les « obstacles » d'un logement qui peuvent être facilement évités en aménageant mieux son habitat (comment ranger sa cuisine pour éviter de se faire mal, fixer les tapis, comment installer des mains courantes...)
- Gestes et postures au quotidien : appréhender les gestes et postures à adopter dans la vie quotidienne à domicile, aborder chaque situation de la vie quotidienne, tâches ménagères. Nous présentons des outils et des aides techniques innovantes qui nécessitent peu d'investissement.
- Les solutions possibles : réaliser un projet d'adaptation de son logement, les aménagements possibles pièce par pièce, les aides financières existantes.

## DÉVELOPPER DES SOLUTIONS LOGEMENTS ADAPTÉS AUX BESOINS DE TOUS

De plus en plus de ménages n'arrivent pas à se loger selon leurs besoins et à un coût compatible avec leurs ressources. Face à ce constat, les politiques publiques encouragent la démarche de production de logements d'insertion pour les ménages fragiles. La production de logements très sociaux par la réhabilitation du parc bâti existant :

- favorise l'accès au logement des familles et personnes les plus démunies,
- renforce la mixité sociale,
- contribue à la conservation des ressources et à la réduction de l'étalement urbain,
- permet un développement urbain durable et inclusif.

### PRODUCTION D'HABITAT D'INSERTION (SOLIHA BLI Bâtitseur de Logement d'insertion)

Émanant des 10 associations SOLIHA de la Région Nouvelle Aquitaine, SOLIHA Bâtitseur de Logement d'Insertion, a obtenu son agrément national pour réaliser des opérations de maîtrise d'ouvrage en septembre 2010.

#### SOLIHA BLI a pour objet de :

- Faciliter la remise sur le marché de logements vacants destinés à la location :

Le propriétaire confie son immeuble par bail à réhabilitation à SOLIHA BLI, Bâtitseur de Logement d'Insertion. Cette formule juridique constitue un transfert de propriété pendant la durée du bail et le preneur aura en charge la responsabilité civile de l'immeuble et à s'acquitter des impôts fonciers.

SOLIHA BLI réalisera les travaux de réhabilitation spécifiés dans le bail et assurera pour son propre compte la gestion des logements.

A l'issue du bail, l'immeuble est restitué à son propriétaire qui en récupère la pleine propriété.



- Se substituer à des propriétaires occupants dont le logement est vétuste :

Le propriétaire confie son logement par voie de bail à SOLIHA, Bâtitseur de Logement d'Insertion qui prend à sa charge la réalisation des travaux de réhabilitation spécifiés dans le bail.

Le propriétaire initial change alors de statut et devient locataire de SOLIHA BLI pendant toute la durée du bail. Son loyer est évalué selon ses possibilités de perception de l'aide au logement.

A l'issue du bail, son bâtiment lui est restitué et il récupère son statut de propriétaire.

#### Le champ d'intervention de SOLIHA BLI est plus particulièrement ciblé sur :

- Des opérations de réhabilitation ayant une vocation sociale ou très sociale (développement d'un parc de logements locatifs ou traitement de situations de sortie d'insalubrité) ;
- Des opérations réalisées avec la mobilisation de baux à réhabilitation ou emphytéotiques et pour le compte de propriétaires privés ou publics ;
- Des opérations d'habitat inclusif :
  - Domiciles Groupés pour personnes en situation de handicap mental à Jarnac et Cognac
  - Domiciles Groupés pour Personnes Agées à Sireuil, Mansle, Tourriers et Brossac...

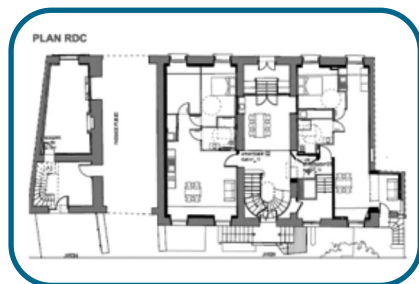
**SOLIHA** BÂTISSEUR  
DE LOGEMENT  
D'INSERTION  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

TERRITOIRE



## APPUI AU DIAGNOSTIC ET À LA RÉHABILITATION D'UN BATIMENT COMMUNAL OU PRÉEMPTÉ

SOLIHA Charente accompagne les communes du territoire dans leur stratégie et projets de développement ou de renouvellement urbain. Ces missions peuvent être réalisées dans le cadre de convention partenariale, étude pré-opérationnelle habitat, suivi-animation d'OPAH, ou sur commande ponctuelle.



Ces études comprennent 3 volets :

### - Une étude technique

Les intervenants SOLIHA réaliseront une visite sur site, comprenant relevé et diagnostic du bâtiment, qui permettra de définir les aménagements et travaux à réaliser au regard des spécificités du bâti. La restitution de ce premier relevé permettra d'envisager les potentialités et la typologie possible des logements produits. Il permettra également de vérifier les surfaces disponibles et d'établir un montant d'opération prévisionnel. Ce travail autour de l'aménagement se fera en concertation avec les élus et tout autre acteur identifié. ATD 16 pour déterminer l'emprise du projet au regard de l'ensemble de l'îlot « cœur de bourg ». Les accès seront à valider, en relation avec l'espace public, et son adaptation aux personnes à mobilité réduite.

### - Une étude d'opportunité et du marché locatif

En parallèle, les intervenants SOLIHA porteront une réflexion sur la programmation. Il s'agit pour cette opération de bien déterminer le besoin locatif. La création d'une nouvelle offre de logements nécessite de préparer l'arrivée de nouveaux résidents, de cibler les potentiels arrivants et besoins sur le territoire (typologie, loyer). Ces conditions permettront de calibrer le type de gestion locative et en fonction de la maîtrise d'ouvrage retenue. Pour évaluer les besoins et le marché locatif local, les intervenants SOLIHA animeront un atelier-rencontre avec les acteurs locaux de l'immobilier et de l'économie, les habitants intéressés et associations locales. La restitution sera une base de discussion pour établir le programme avec la commune.



### - Une étude financière

Les intervenants SOLIHA réaliseront un plan de financement de l'opération, basé sur les aides mobilisables, un apport, un montant d'emprunt, afin de rechercher l'équilibre de l'investissement et de l'exploitation. Cette approche englobe la rencontre et la soumission du projet de la Commune aux organismes qui seront référencés dans l'étude pour une pré-validation du projet (Etat, Conseil Départemental, Organisme HLM, EPCI...). Ces études peuvent être poursuivies par une mission de maîtrise d'oeuvre.

## LA MAÎTRISE D'ŒUVRE ET LE SUIVI DE CHANTIERS

Notre service maîtrise d'œuvre accompagne les propriétaires privés et les collectivités à chaque étape de leurs projets de réhabilitation.



Fort de une solide expérience dans le domaine de la rénovation de logements et d'une bonne connaissance des entreprises locales du bâtiment, notre équipe assure les missions suivantes :

### Phase 1 : Étude

- Proposition d'une ou plusieurs solutions de réhabilitation
- Établissement d'une estimation du coût prévisionnel des travaux
- Vérification du respect des différentes réglementations
- Définition des matériaux
- Élaboration des plans (CAO – DAO)
- Constitution du dossier d'Autorisation de travaux ou de Permis de construire.

### Phase 2 : consultation des entreprises

Assistance et mise au point pour permettre la passation des contrats travaux

### Phase 3 : suivi du chantier

- Organiser et diriger des réunions de chantier
- Rédiger des états d'avancement de travaux
- Organiser, assister, contrôler, lors de la réception de travaux
- Suivre les réserves formulées lors de la réception de travaux

SOLIHA Charente accompagne également le propriétaire privé ou la collectivité dans la recherche et la mobilisation des financements de l'Etat et/ou des collectivités afin de faciliter la réalisation du projet.



## LES HABITATS INCLUSIFS

### Une réponse alternative au besoin d'hébergement pour personnes âgées

Le domicile groupé pour les aînés offre un habitat à mi-chemin entre un logement de droit commun et l'accueil en établissement médicalisé. Il s'agit de répondre à un besoin d'hébergement pour des personnes âgées dont le logement actuel ne convient plus, mais dont la capacité d'autonomie est suffisante pour accéder à un logement individuel.

Plusieurs raisons expliquent ces situations d'inadaptation du lieu de vie :

- Les personnes âgées peuvent souffrir de solitude due à l'éloignement de leur famille et de leurs proches ou suite à la perte de leur conjoint. Source d'isolement et d'ennui, leur vie sociale s'en trouve impactée. Le logement devient aussi trop grand en termes d'entretien.
- Ces personnes peuvent avoir un sentiment d'insécurité physique lié à un logement inadapté au vieillissement (étages accessibles seulement par des escaliers, baignoire...)

Le domicile groupé pour les aînés et l'habitat inclusif entend répondre de façon globale à ces différents problèmes.



## LES HABITATS INCLUSIFS

### Un projet de vie : « ensemble, mais chacun son logement »

L'habitat inclusif a pour ambition de créer une dynamique de vie collective suffisante pour répondre aux problèmes de solitude récurrents chez les personnes âgées et pour permettre une stimulation réciproque des liens sociaux. Ce regroupement permet de mutualiser des espaces (salle commune, cour commune...), des services (portage de repas, soins...) et de lutter contre l'isolement.

### Une localisation stratégique au sein de la commune

La localisation et le choix de la rénovation d'immeubles en centre-bourg permet aux habitants de pouvoir bénéficier de commerces et de services de proximité et ainsi de favoriser le lien social.

### Des logements adaptés et agréables à vivre

Cette offre de logement est destinée à des personnes âgées peu ou pas dépendantes, dont le logement actuel est mal adapté ou isolé et qui souhaitent trouver un habitat sécurisant, proche des services et peu coûteux.

D'autre part, la rénovation d'un bâti ancien permet d'entrer dans un logement qui porte une histoire, loin des espaces aseptisés que peuvent représenter les maisons de retraite.



### Une offre à loyers modérés

Ces logements locatifs indépendants sont à loyers maîtrisés pour permettre aux personnes touchant une retraite modeste de pouvoir y accéder.



Extraits de la Bande Dessinée  
« Avec SOLIHA ma maison  
prend soin de moi »

## Faire de l'habitat un levier de l'inclusion sociale

Les résidents des Habitats Inclusifs vivent dans des logements privés tout en partageant des espaces communs et un projet de vie sociale. Le projet de vie sociale et partagée a pour objectif de favoriser le « vivre ensemble », pour limiter le risque d'isolement des habitants, développer la vie collective au sein de l'habitat, permettre aux résidents de s'insérer dans la vie de la commune, favoriser les liens sociaux, maintenir et stimuler l'autonomie de chacun.

L'animation du projet de vie sociale et partagée est une démarche dynamique de co-construction du projet de vie à l'issue d'un dialogue régulier avec les locataires. Ce projet a pour objectif de développer la vie collective lors des animations. Les locataires peuvent ainsi bénéficier, s'ils le souhaitent, des activités animées par SOLiHA et financées par le Conseil Départemental de la Charente dans le cadre de l'Aide à la Vie Partagée. Ces activités de convivialité, ludiques ou culturelles, se déroulent au sein ou à l'extérieur de l'habitat inclusif.



### Soutien à la convivialité

proposer des activités afin  
d'obtenir une cohésion sociale  
entre les locataires



### Soutien à l'activité intellectuelle

conserver ou provoquer  
la curiosité et l'accès  
à la culture afin d'entretenir  
les fonctions intellectuelles



### Soutien à l'autonomie

pratiquer ensemble des activités  
manuelles simples



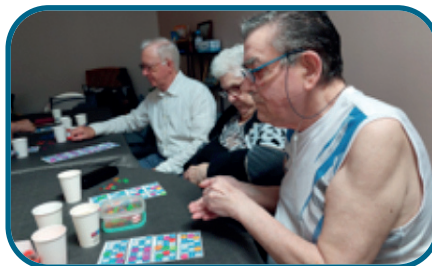
### Rompre l'isolement des personnes recluses

faire en sorte que les personnes,  
en incapacité à se déplacer,  
puissent établir un lien avec l'extérieur  
et se sentir moins isolées

## Quelques exemples d'activités :



Galette des Rois



Loto



Halloween



Carnaval



Le Bac à chaîne de Mansle

# LES ASTUCES ET ÉCO-GESTES SOLIHA

Vos travaux de rénovation sont terminés, vous allez réduire vos factures d'énergie, mais pour aller plus loin, appliquez les éco-gestes. Vous participerez aussi à préserver l'environnement.

## LE CHAUFFAGE

**Les températures conseillées :**

- 19°/ 20°c dans le salon
- 16°/ 17°c dans la chambre
- 12°/ 14°c dans le couloir

**1°C en moins, c'est 7% d'économie d'énergie**

- Dans une même pièce : régler tous les radiateurs à la même température, les éteindre lorsqu'on ouvre les fenêtres.
- Ne pas couvrir ou encombrer les radiateurs (linge, rideaux, mobilier, etc.).
- Dans la salle de bain, après votre toilette, pensez à baisser la température du radiateur, de 22° à 18°.
- Entretien sa chaudière, c'est jusqu'à 12 % de gain, soit jusqu'à 116 €/an d'économies
- Baisser le chauffage quand vous vous absentez plus de 2 jours et lors de beaux jours, au printemps et à l'automne.

## L'EAU

Lors de la toilette, ne pas laisser couler l'eau pour vous raser ou vous laver les dents, cela vous coûte environ 40 €/an.

Dans la cuisine, utiliser un évier double bac.

Une douche/jour au lieu d'un bain, c'est environ 150 € d'économies par personne : préférez les douches aux bains !

**Une douche économique, c'est maximum 5 min !**

## LA VENTILATION

- Aérer 5 à 10 minutes 2 fois par jour, pour renouveler l'air de la maison
- Éviter les sources de pollution intérieure : tabac ou désodorisants !

## L'ÉCLAIRAGE

- Éviter les halogènes et préférez les Lampes Basse Consommation (LED) !
- Penser à éteindre la lumière lorsque vous quittez une pièce !
- 6 LED (10W) consomment autant qu'une éco-halogène (57 W), 1 lampe à incandescence (75W) consomme autant que 8 LED (10 W) ! (Puissance donnée à titre indicative)
- Dépoussiérer les ampoules pour gagner en luminosité
- Choisir des couleurs claires sur les murs, elles réfléchissent la lumière

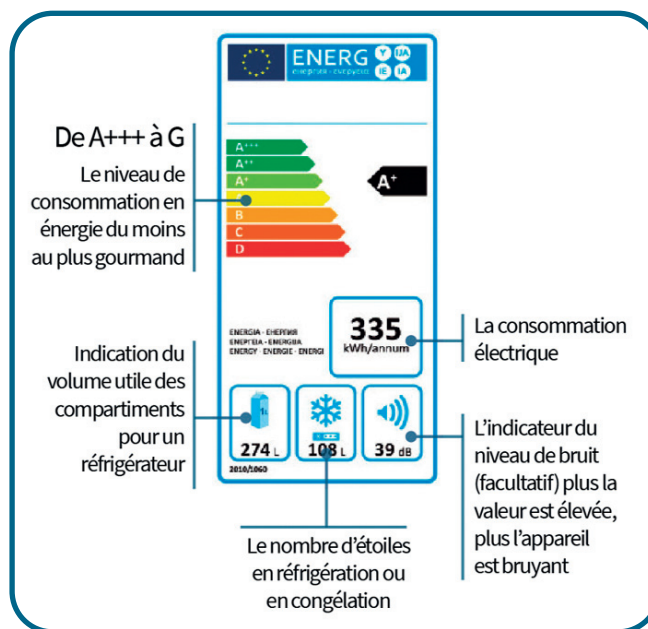
## LES ASTUCES DANS LA CUISINE

- Mettre des couvercles sur les récipients
  - Baisser l'intensité du feu ou de la plaque à ébullition
  - Adapter les récipients à la taille de la plaque ou du brûleur
- Jusqu'à 15 €/an d'économies**

## POUR LES APPAREILS DE FROID

- Les placer loin des sources de chaleur
- Dégivrer régulièrement votre congélateur c'est environ 10 €/an d'économies
- Pour vérifier l'étanchéité des joints : fermez la porte sur une feuille de papier et essayez de la retirer. Si elle se retire facilement, les joints sont à changer
- Choisir un réfrigérateur adapté à la taille de la famille
- Éviter les portes ouvertes trop longtemps
- Pas de chaud dans le réfrigérateur

## COMPRENDRE L'ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE



## POUR L'ÉLECTROMÉNAGER

- Couper les veilles, c'est jusqu'à 80 €/an d'économies
- Ne pas laisser d'appareils électriques en veille
- Installer des multiprises à interrupteur, facilite la tâche !

## POUR LE LAVAGE

Sécher son linge dehors ou dans une pièce ventilée c'est jusqu'à 50 €/an d'économies

- Préférer les lavages à froid ou à basse température (30°C) c'est jusqu'à 14 €/an d'économies
- Attendre que la machine soit pleine pour la mettre en route
- Utiliser les heures creuses, si possible
- Penser aux touches "éco" des appareils

## BIEN LIRE SES COMPTEURS

Il est important de savoir où ils se trouvent pour établir les relevés et suivre ses consommations !

Ils peuvent être :

- à l'intérieur du logement : garage, cave, entrée, pièce d'eau.
- à l'extérieur : dans un regard sous la chaussée, dans un coffrage spécifique, dans un local technique, dans un placard.



LE COMPTEUR  
D'ÉLECTRICITÉ

13262 HC  
13262 HP

Il indique la consommation en kWh

## Pour traquer les fuites :

Relevez votre compteur d'eau avant d'aller vous coucher et au réveil, si vous constatez une différence, c'est qu'il y a une fuite dans le logement !

- Petit goutte à goutte : 20 €/an
- Robinet qui goutte : 60 €/an
- Fuite légère de la chasse d'eau : 120 €/an
- Chasse d'eau qui coule : 1 000 €/an



LE COMPTEUR  
D'EAU

13262 132

Il indique la  
consommation en m<sup>3</sup>  
(1m<sup>3</sup> = 1000 L)



LE COMPTEUR  
DE GAZ  
NATUREL

13262 132

Il indique la  
consommation en m<sup>3</sup>  
(1m<sup>3</sup> = environ 11 kWh)



## EVITER LES ARNAQUES

Pour lutter contre la précarité énergétique, le gouvernement a mis en place des aides nationales et locales. Certaines entreprises peu scrupuleuses y ont vu un moyen de se faire de l'argent et en profitent pour adopter des pratiques commerciales trompeuse/abusives, devis incompréhensibles, crédits camouflés, malfaçons, faux labels de qualité, etc.

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE,  
ADAPTATION DE VOTRE LOGEMENT :

# ATTENTION AUX ARNAQUES !

**Isolation, rénovation globale, panneaux photovoltaïques à 1€ ..... Méfiez-vous des propositions trop attrayantes ! Ces offres sont trop souvent synonymes de pratiques frauduleuses, d'installations non conformes ou de discours mensonger**

1

### Privilégiez les artisans de votre territoire

Vous disposez en Charente, d'une multitude d'entreprises compétentes dont plus de 450 de professionnels formés spécifiquement à la rénovation énergétique, labellisés RGE (« Reconnu Garant de l'Environnement ») consultables sur le site [francerenov.gouv.fr](http://francerenov.gouv.fr)

2

### Méfiez-vous du démarchage téléphonique

Dans le cadre de la rénovation énergétique, il est interdit depuis septembre 2020 (sauf si vous déjà un contrat en cours avec votre interlocuteur). Les services publics ne démarchent jamais les particuliers.

3

### Ne signez pas de devis dès la première visite

Prenez le temps de la réflexion. N'acceptez pas un devis sans avoir eu le temps de l'étudier

5

### Faites contrôler vos devis et vérifier les aides

auxquelles vous pouvez prétendre par un conseiller France Renov ou par un opérateur tel que SOLIHA, le GIP, pour bénéficier d'un avis NEUTRE (services de l'état et des collectivités territoriales).

4

### Faites réaliser des devis comparatifs

Une différence de prix trop importante pour une même proposition doit vous alerter. Aussi les solutions techniques sont adaptées à votre logement (il n'est pas systématique de devoir changer son énergie de chauffage)

Conseils formulés par les Entreprises Artisanales du Bâtiment représentées par la



# RÉALISER DES TRAVAUX EN CONFIANCE AVEC LES ENTREPRISES QUALIFIÉES PRÈS DE CHEZ VOUS



## ACCESSIBILITÉ ADAPTATION DES LOGEMENTS

Silverbat® et Handibat® sont des marques qui identifient les professionnels engagés dans la démarche du confort d'usage et de l'habitat adapté à tous.

Elles regroupent les entreprises, artisans et indépendants réalisant des travaux dans les logements des seniors et des personnes en situation de handicap afin de leur apporter confort et bien-être au quotidien et leur permettre de bien vivre à domicile.

Pour quels travaux ? Aménagement de salle de bain, WC surélevés et barre d'appui, Aménagement de cuisine, Éclairage à détection de mouvement, Rampe d'accès, volets roulants, Élargissement de porte d'entrée,....



[handibat.info](http://handibat.info)



## RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ÉNERGIES RENOUVELABLES

La mention RGE « Reconnu Garant de l'Environnement » est une reconnaissance accordée par les pouvoirs publics et l'ADEME à des professionnels du secteur bâtiment énergies renouvelables engagés dans démarche qualité. mention présente deux avantages importants : présente deux avantages importants

La mention présente deux avantages importants :

- Qualité : elle permet aux particuliers et aux maîtres d'ouvrage d'identifier les professionnels les plus compétents.
- Financement : avoir la mention RGE est une condition pour que les ménages obtiennent les aides publiques allouées aux travaux de performance énergétique.

Pour quels travaux : Rénovation globale, chauffe-eau thermodynamique, Pompe à chaleur air/eau, chauffe-eau solaire, Poêle à bois, Chaudière bois, Ventilation double flux, Isolation thermique des rampants de toiture ou des plafonds de combles, des toitures terrasses, Isolation thermique des parois vitrées,...



[france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

# RÉALISER DES TRAVAUX EN CONFIANCE AVEC LES ENTREPRISES QUALIFIÉES PRÈS DE CHEZ VOUS



## RESTAURATION DU PATRIMOINE

AnticaNova vous présente les artisans proches de chez vous, spécialistes de la restauration du bâti ancien. Formés pour intervenir sur des constructions anciennes, traditionnelles, ils les préservent et les rénovent en respectant leurs origines et leurs histoires.

Une bonne raison pour confier vos travaux de restauration, d'entretien et de préservation à des professionnels qualifiés.

 [anticanova.fr](http://anticanova.fr)



## BORNE DE RECHARGE

Plusieurs qualifications (Recharge Elec+, ou QUALIFELEC) existent pour référencer les professionnels en mesure de réaliser des installations d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques.



## INSTALLATIONS GAZ

Toutes les entreprises qualifiées « Professionnel du Gaz » sont engagées dans une démarche de qualité reconnue et mesurée. Elles ont pour objectif la sécurité des installations gaz, certificat de conformité à l'appui et la satisfaction de tous leurs clients. Elles apportent leurs conseils d'experts quant à la meilleure solution pour votre installation de chauffage et visent en permanence à vous faire réaliser des économies d'énergie.

 [lesprofessionnelsdugaz.com](http://lesprofessionnelsdugaz.com)



## PHOTOVOLTAÏQUE

Les qualifications photovoltaïques sont dédiées aux entreprises qui installent dans le respect des règles de l'art et par leurs moyens propres, tous types de systèmes photovoltaïques raccordés au réseau électrique. Le champ de la qualification couvre les installations avec vente totale ou partielle de la production, ainsi que les installations avec autoconsommation totale ou partielle de la production.

 [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

## GESTION DE L'EAU

Qualipluie® a pour objet d'identifier et valoriser les installateurs (maçon, terrassier, paysagiste, plombier,...) de solutions et de dispositifs de gestion de l'eau de pluie. La récupération et la gestion des eaux pluviales sont des solutions pour diminuer les volumes d'eau consommés et/ou favoriser l'infiltration dans le sol in situ. De nombreuses solutions éprouvées techniquement sont à disposition.

 [qualipluie.com](http://qualipluie.com)

# Un projet de travaux ?

ARTISANS  
DUBATIMENT.COM PAR  CAPEB  
Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment



## Trouvez un artisan sérieux et compétent près de chez vous



Faites appel à un artisan,  
c'est simple et rapide sur  
[artisans-du-batiment.com](https://artisans-du-batiment.com)



1. Utilisez le moteur de recherche



2. Consultez la fiche de l'artisan :  
ses labels de qualité, ses spécialités,  
ses informations pratiques et ses coordonnées



3. Prenez contact directement avec lui

### Découvrez également :

- Les aides financières aux travaux de rénovation énergétique
- Les métiers du bâtiment
- Des conseils d'experts

## Un artisan référencé pour une prestation de qualité

Artisans-du-batiment.com est un site de la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment, le syndicat patronal représentant l'artisanat du bâtiment.  
En savoir plus sur [www.capecb.fr](http://www.capecb.fr)



**La FFB Charente propose à ses entreprises et artisans une large panoplie de services leur facilitant l'accès au label RGE et ainsi permettre à leurs clients de pouvoir bénéficier des aides à la rénovation énergétique.**

**Cet accompagnement personnalisé porte sur :**

- Assistance pour le montage des dossiers de qualification RGE jusqu'au certificat RGE, que ce soit chez Qualibat, Qualit'ENR ou Qualifelec. Cet accompagnement se fait en plusieurs RDV.
- Recherche des formations en lien avec la qualification RGE (Qualipac, Qualibois, Quali PV, Feebat Renov...).
- Inscription aux formations obligatoires.
- Assistance pour le remboursement des formations RGE.
- Accompagnement administratif pour les mentions obligatoires RGE sur les devis et factures.
- Informations sur les différents dispositifs d'aides via le guide sur les aides à la rénovation énergétique.
- Propositions régulières de webinaire et rédaction de newsletter afin d'informer les adhérents sur les changements liés à la rénovation énergétique.
- Diffusion de documents afin de faciliter la mise en œuvre (fiche auto-contrôles, calepin de chantiers reprenant l'essentiel des DTU, guides de mise en œuvre).
- Accès à l'outil OREBAT permettant d'effectuer l'état des lieux des consommations énergétiques du bâtiment avant travaux.

### LES PROS DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Cette qualification est proposée par la FFB via Qualibat à ses adhérents pour les accompagner sur les marchés de la performance énergétique. C'est aussi s'engager à faire preuve d'un comportement responsable sur ses chantiers et au sein de son entreprise et proposer une offre de travaux d'amélioration énergétique adaptée à la demande du client.

Faire appel à un Pro de la performance énergétique, c'est :

- Choisir un professionnel dont la compétence est attestée par un organisme indépendant
- Avoir un interlocuteur objectif, sérieux et crédible
- Obtenir la solution la plus adaptée à son budget et à son projet (travaux isolés, bouquets de travaux, amélioration globale de la consommation conventionnelle)
- Être assuré que les performances conventionnelles définies seront atteintes
- Bénéficier d'un suivi personnalisé après travaux et d'un contrat de maintenance

Pour connaître  
les Pros de la Performance énergétique  
près de chez vous :  
[www.performance-energetique.lebatiment.fr](http://www.performance-energetique.lebatiment.fr)



**L'ensemble de ces services permettent aux dirigeants d'être autonomes sur l'ensemble des dispositifs liés à la rénovation énergétique.**

### MA PRIME ADAPT

**Devenez un pro de l'adaptation  
des logements avec ProAdapt**



Depuis le 1er janvier 2024, le dispositif MaPrimeAdapt vise à financer des travaux d'adaptation du logement afin de permettre au plus grand nombre de vivre à domicile le plus longtemps possible. Elle permet de prendre en charge de 50 à 70 % du montant HT des travaux pour adapter les logements dans la limite de 22 000 euros de travaux, soit un plafond de subventions de 15 400 euros.

la FFB a créé la marque PRO ADAPT. Cette marque s'adresse à des professionnels du bâtiment. Elle valorise et reconnaît leurs compétences en matière de travaux liés à l'accessibilité du cadre bâti ou au maintien à domicile des personnes âgées.

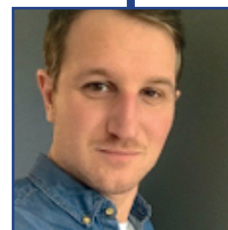
# LES SERVICES DE LA FÉDÉRATION



## Jean-Rodolphe LAGUIONNIE

**Secrétaire Général**  
Administration FFB16  
BSC  
Service Economique

Représentation et relations Institutionnelles  
**05 45 92 40 60 - 06 40 27 64 20**  
laguionniejr@d16.ffbatiment.fr



## Simon TOUBOUL

**Juriste Droit de la Construction**  
PG gaz  
Animation UCA  
Commission Interprofessionnelle  
FFIE

**05 45 92 16 71**  
touboula@d16.ffbatiment.fr



## Hortense BLONDEL

**Juriste Droit Social**  
Jeunes Dirigeants  
Service Paie

**05 45 92 16 71**  
blondelh@d16.ffbatiment.fr



## Julie LOPEZ

**Chargée de Mission**  
**Emploi - Formation**

Animation Section et Unions  
Chargée de Développement  
Recrutement Intérim & Insertion  
Groupe femmes  
Formation  
**05 45 92 40 73**  
lopezj@d16.ffbatiment.fr



## Cécile CHALUMEAU

**Agent d'entretien**



## Emmanuel BLANCHARD

**Chargé de Développement**  
**Emploi - Formation**

GEIQ BTP Poitou-Charentes  
**06 27 64 44 55**  
agence16@geiqbtp.pro

Fédération française du BTP Charente • 262 rue Fontchaudière - 16000 ANGOULEME • Tél. 05 45 92 16 71

## La FFB est une organisation professionnelle qui a pour but de représenter et défendre les intérêts collectifs du secteur du BTP.

- La Fédération Départementale accompagne et soutient les dirigeants au quotidien, les informe en continu sur l'actualité du secteur et leur apporte des réponses individualisées sur la vie de l'entreprise (juridique, social, marchés, formations, qualifications, recrutement, transmission...).
- Porte-parole du secteur du BTP et force de propositions, la FFB rencontre régulièrement les acteurs économiques, les élus et les pouvoirs publics afin de renforcer les liens, d'échanger et de capitaliser sur des bonnes pratiques.
- Très fréquemment, des réunions thématiques d'informations sont organisées à destination des adhérents selon les actualités ainsi que des animations festives.

### Rejoindre la FFB Charente, c'est :

#### **Avoir des réponses concrètes sur le pilotage de votre entreprise.**

Comment gérer ma trésorerie ? Quels tableaux de bord pour piloter mon activité ? Comment manager mon équipe ? Comment améliorer ma rentabilité ? Quelle communication numérique pour mon entreprise ? Etc...

#### **Bénéficiaire d'informations spécifiques à votre métier, aux normes et à la réglementation.**

Avec des normes DTU illustrées, des informations sur les évolutions réglementaires, un accompagnement à la qualification, un ABC de la TVA, un outil de calcul des révisions de prix : tout est prévu pour vous accompagner dans la réalisation et l'exécution de vos chantiers.

#### **Disposer d'un soutien au quotidien.**

Comment obtenir une qualification ? Comment rédiger mon document unique ? Quelles conditions générales de vente pour mon devis ? Comment établir mes bulletins de paie ? Quel contrat de travail pour accueillir un stagiaire ? Quelle formation ?

Fédération française du BTP Charente • 262 rue Fontchaudière - 16000 ANGOULEME • Tél. 05 45 92 16 71

# Artisans de l'autonomie de la Nouvelle-Aquitaine

Créée en 2022, la marque « Artisans de l'Autonomie : engagés pour le mieux vivre au quotidien ! » s'étend sur l'ensemble de la région Nouvelle-Aquitaine et promeut les artisans engagés pour l'autonomie, autour de valeurs telles que l'écoute, l'adaptation, la bienveillance et l'innovation.



AVEC LA



## L'HISTOIRE

En 2022, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Nouvelle-Aquitaine a fait preuve d'un vrai sens de l'innovation. Ils se sont appuyés sur le CNISAM (leur ex-pôle d'innovation) pour ajouter une nouvelle corde à leur arc : l'autonomie. C'est dans cette optique qu'ils ont créé la démarche « Artisans de l'Autonomie : engagés pour le mieux vivre au quotidien ! »

### Cette démarche est basée sur trois axes :

- La sensibilisation des artisans aux enjeux et besoins de ces marchés
- L'accompagnement des entreprises à travers un parcours allant d'une phase de diagnostic à leur montée en compétence
- La valorisation des artisans engagés auprès des publics fragilisés ou en perte d'autonomie

Aujourd'hui, la CMA Nouvelle-Aquitaine souhaite apporter davantage de visibilité à ces artisans engagés dans la démarche du mieux vivre au quotidien.



## ENGAGÉS POUR LE MIEUX VIVRE AU QUOTIDIEN (AVEC MA CMA)

La marque « Artisans de l'Autonomie ! engagés pour le mieux vivre au quotidien (avec ma CMA) », valorise les artisans de notre région qui s'engagent tous les jours auprès des séniors, des personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap.

Pour faire partie des Artisans de l'Autonomie de la Nouvelle-Aquitaine (CMA NA), il suffit de suivre un parcours de sélection et de montée en compétences. La Chambre de Métiers et de l'Artisanat, attribue ensuite la marque Artisans de l'Autonomie pour une durée de trois ans.

À travers cette marque, la CMA NA souhaite mettre en évidence les savoir-faire et l'implication quotidienne des artisans qui s'engagent à adapter leurs prestations suivant les besoins spécifiques de chacun.



### Les valeurs des Artisans de l'Autonomie

Artisans de l'Autonomie s'inscrit dans une démarche globale pour une vie plus autonome, pour chacun d'entre nous. Tout un concept qui vise à repérer les artisans de Nouvelle-Aquitaine qui souhaitent s'engager dans ce sens. Les candidats sont invités à signer une charte d'engagement afin de prouver leurs motivations !

#### 1. Ecoute

L'écoute du client pour établir une prestation qualifiée et adaptée

#### 2. Technique

L'adaptation par la mise en place de solutions techniques pertinentes et de conseils avisés

#### 3. Bienveillance

La bienveillance par la prise en compte des contraintes rencontrées par le client

#### 4. Promouvoir

L'innovation via l'instauration d'une démarche d'amélioration continue pour être en capacité d'apporter des solutions toujours plus innovantes et efficaces.

Grâce à leur implication auprès des artisans néo-aquitains, la CMA Nouvelle-Aquitaine peut un parcours complet d'accompagnement via :

1. La mise en place d'ateliers de sensibilisation sur tout le territoire, abordant les enjeux de l'autonomie.
2. Un accompagnement personnalisé pour rejoindre la marque Artisans de l'Autonomie.
3. La valorisation des artisans proposant des offres de service ou produits adaptés.

Contact : **Mélina Sainz**,  
référente Artisans de l'Autonomie à la CMA Charente

**06 78 14 80 22**

[melina.sainz@cma-nouvelleaquitaine.fr](mailto:melina.sainz@cma-nouvelleaquitaine.fr)

En savoir plus :  
**[www.artisans-autonomie.fr](http://www.artisans-autonomie.fr)**