OPAH PAYS DE LOURDES ET DES VALLEES DES GAVES

Bilan de l'année 2017

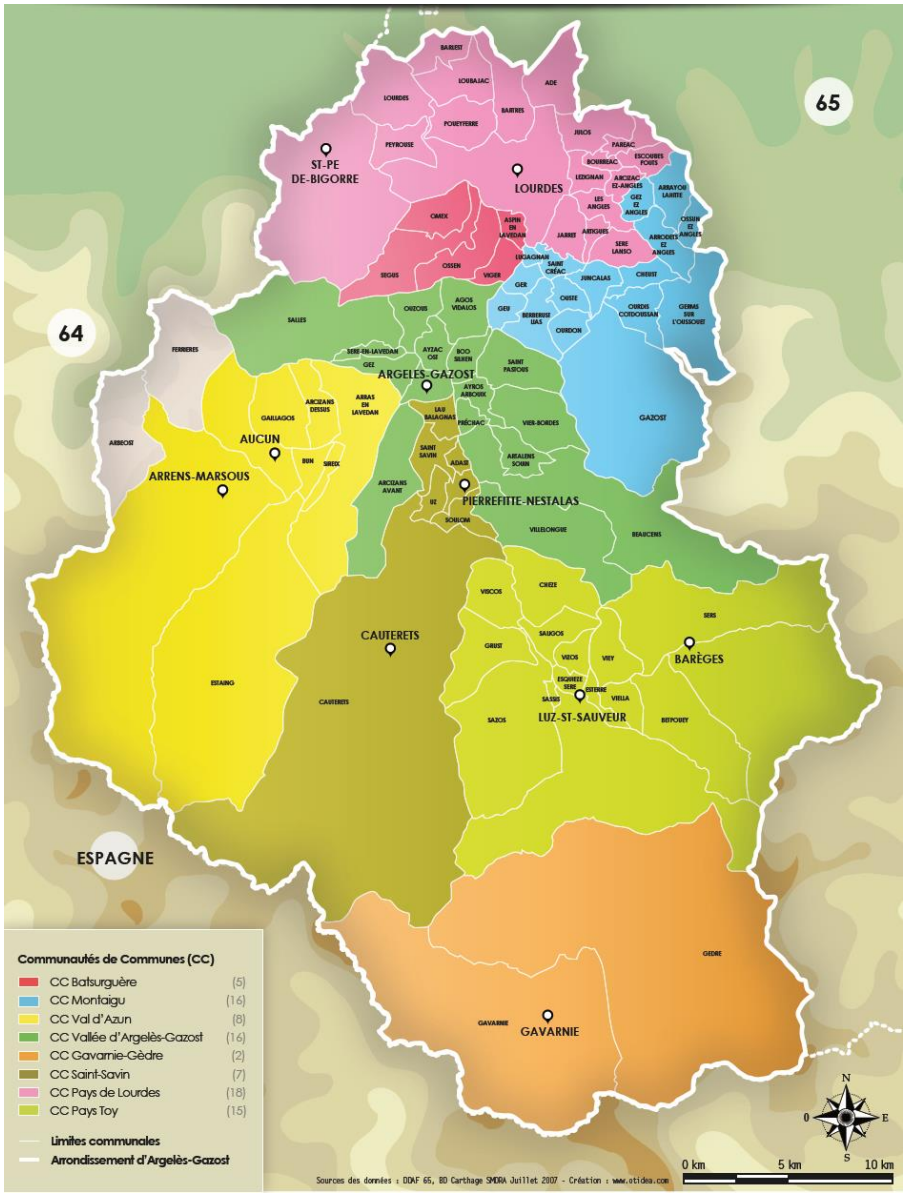
SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
PYRENEES
BEARN-BIGORRE

Agence nationale de l'habitat Anah

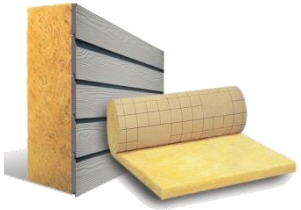
CONSEIL GÉNÉRAL
HAUTES-PYRÉNÉES

RÉGION
MIDI-PYRÉNÉES

Le périmètre de l'OPAH



Différents types de travaux soutenus



LES TRAVAUX D'ECONOMIE D'ENERGIE :

- **Isolation** : murs, toit, planchers, menuiseries
- Equipements de **chauffage ou de production d'eau chaude performants**
- **Systèmes de ventilation pour remédier aux problèmes d'humidité**
- **Energies renouvelables** : chauffage au bois, solaire thermique, pompes à chaleur

LES TRAVAUX D'ADAPTATION :

- **Adaptation de la salle de bains** : douche à l'italienne, barre d'appui, sanitaires adaptés
- **Monte-escalier**
- **Rampe d'accès**
- **Volets roulants électriques**

Les conditions d'éligibilité

Propriétaires occupants

S'engager à :

- Occuper le logement comme résidence principale pendant au moins 6 ans.
- Dans un programme de travaux permettant un gain énergétique et ou l'adaptation de son logement.
- Respecter les conditions de ressources:

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	14 360	18 406
2	21 001	26 923
3	25 257	32 377
4	29 506	37 826
5	33 774	43 297

Propriétaires bailleurs

S'engager à :

- Pour une durée minimum de 9 ans
- Atteindre une étiquette énergétique après travaux D ou mieux.
- Ne pas dépasser le montant de loyer maximal fixé localement par l'ANAH
- Louer à des locataires ne dépassant pas les plafonds de ressources suivants:

COMPOSITION DU FOYER LOCATAIRE (à la date de signature du bail)	LOYER INTERMEDIAIRE	LOYER CONVENTIONNÉ SOCIAL	LOYER CONVENTIONNÉ TRES SOCIAL
1	27 136 €	20 123 €	11 067 €
2	36 238 €	26 872 €	16 125 €
3	43 580 €	32 316 €	19 390 €
4	52 611 €	39 013 €	21 575 €
5	61 890 €	45 895 €	25 243 €

Conditions communes

S'engager à:

- Faire réaliser des travaux par des professionnels
- Ne pas commencer les travaux avant dépôt de dossier

Concerne:
Logement de plus de 15 ans

Un dispositif d'aides complet

Propriétaires occupants

Dossier Energie :

Si gain énergétique d'au moins 25 %:

	Ménage aux ressources modestes	Ménage aux ressources très modestes
Agence nationale de l'habitat	35 % du montant HT plafonnée à 20 000 €	50 % du montant HT plafonnée à 20 000 €
Habiter Mieux	10 % du montant HT plafonnée à 1 600 €	10 % du montant HT plafonnée à 2 000 €
Région Occitanie	Eco chèque Région de 1500 €	

	Ménage aux ressources modestes	Ménage aux ressources très modestes
Agence nationale de l'habitat	35 % du montant HT plafonnée à 20 000 €	50 % du montant HT plafonnée à 20 000 €
Hautes-Pyrénées Le Département	30 % du montant HT plafonnée à 6 000 € (GIR 5/6)	

Propriétaires bailleurs

Gain énergétique d'au moins 35 %:

	Loyer intermédiaire	Loyer conventionné social	Loyer conventionné très social
Agence nationale de l'habitat	25 % du montant HT des travaux plafonnés à 750 € HT de travaux / m² et à 60 000 € / logement		
Habiter Mieux	1 500 € par logement		
Région Occitanie	1 000 € par logement		
Hautes-Pyrénées Le Département	10 % à 20% jusqu'à 30 000 € par logement (loyer conventionné ou très social)		

Aides complémentaires pour les PO et PB:

-L'éco-prêt à taux zéro
-Les aides des caisses de retraite
-Le crédit d'impôt pour la transition énergétique
-TVA réduit 5,5% TVA pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique

Bilan de l'OPAH

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

PYRENEES
BEARN-BIGORRE

Les objectifs de l'OPAH (2017)

Dossiers Energie

- ✓**30** aides aux travaux dans le cadre du programme « Habiter Mieux » (Propriétaires occupants)
- ✓**5** aides aux travaux de rénovation énergétique des logements locatifs (Propriétaires Bailleurs)

Dossiers Autonomie

- ✓ **25** aides aux travaux

Dossiers Habitat Indigne

- ✓ **8** aides aux travaux pour les propriétaires occupants
- ✓**5** aides aux travaux pour les propriétaires bailleurs (logements indignes, très dégradés et dégradés)

SOIT AU TOTAL **73** LOGEMENTS AIDES SUR 2017

Etat des dossiers

Nombre de contacts

- 161 personnes

Contacts directs ou permanence OPAH
Rappel dans les 72h

Visite, diagnostic, expertise

- 111 visites

Visites réalisées dans les 3 semaines

Dépôts dossiers

- 69 dossiers déposés

Accompagnement personnalisé du contact au paiement

Paiement

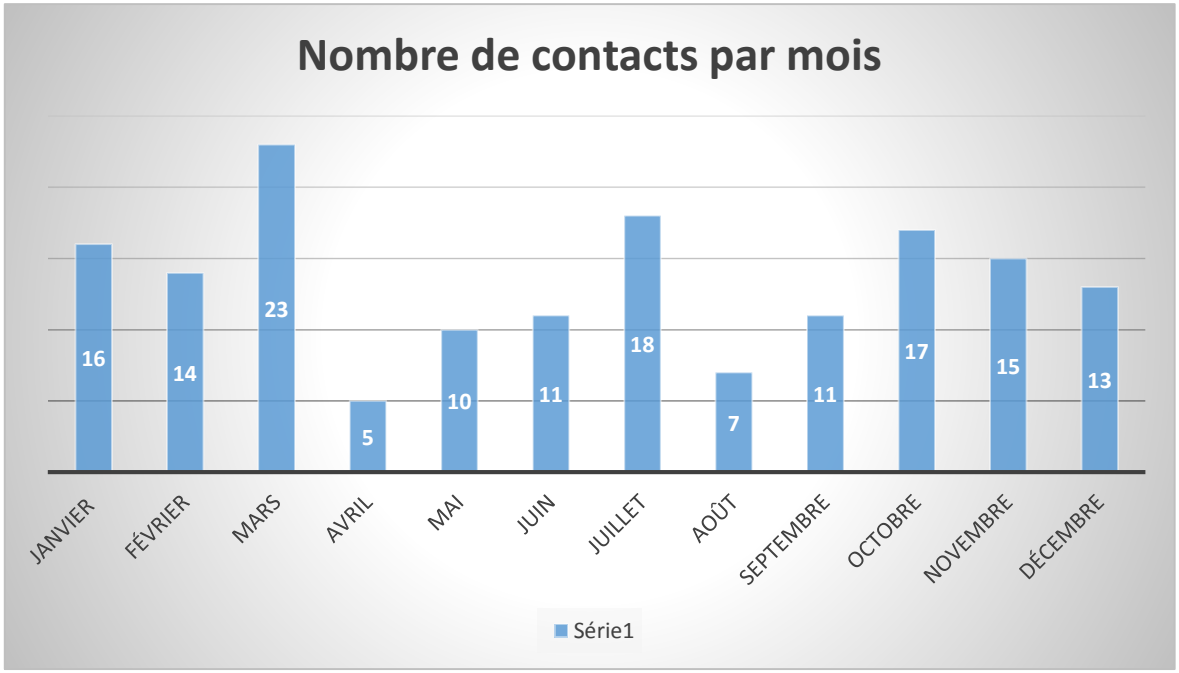
- 26 dossiers paiement déposés

Accompagnement personnalisé du contact au paiement

L’accueil des propriétaires

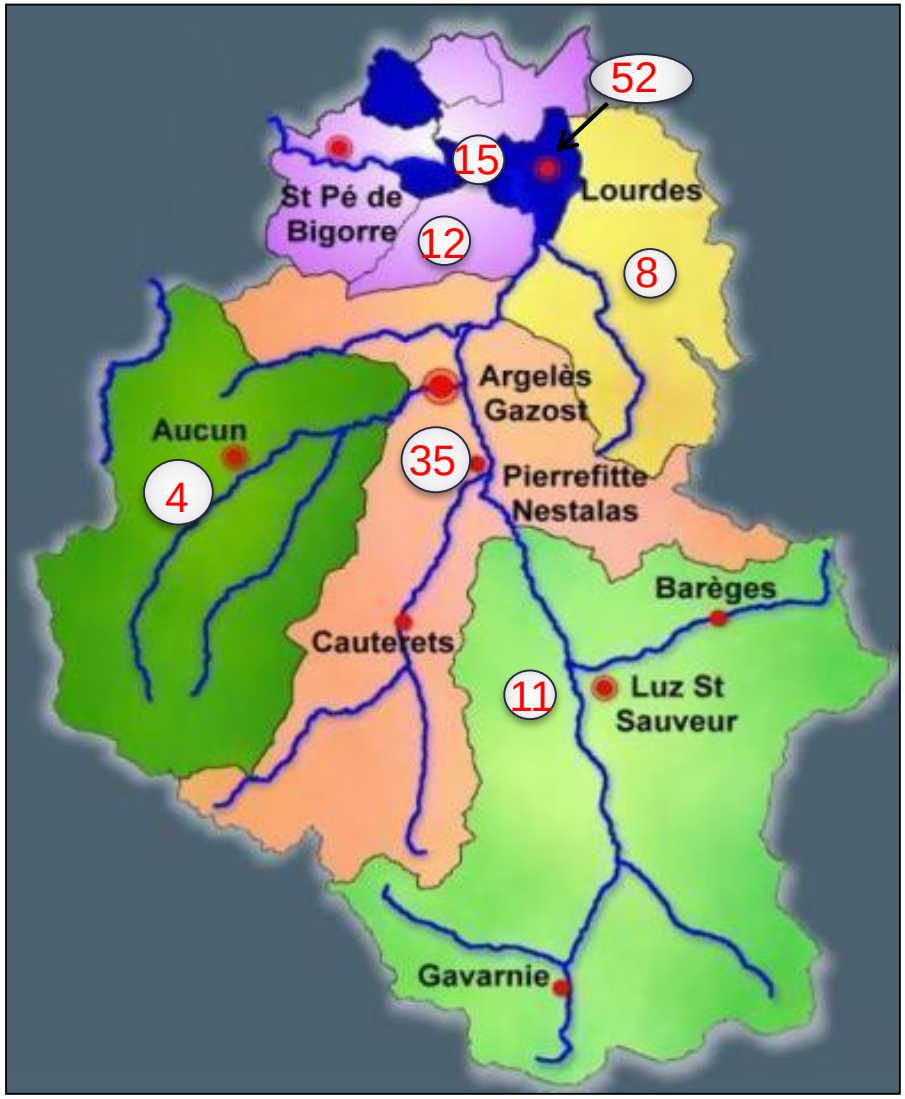
2 permanences mensuelles sont tenues (Lourdes et Argeles) et une permanence téléphonique tous les après-midi dans les bureaux de Soliha.

161 Personnes renseignées

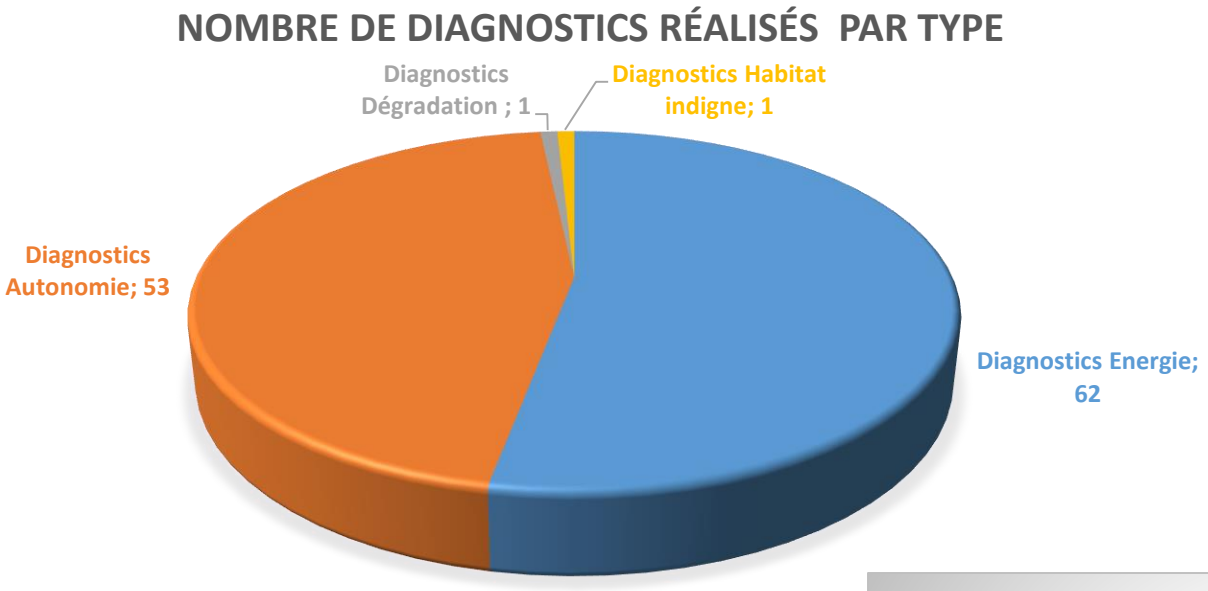


Soit une moyenne de 13 demandes par mois

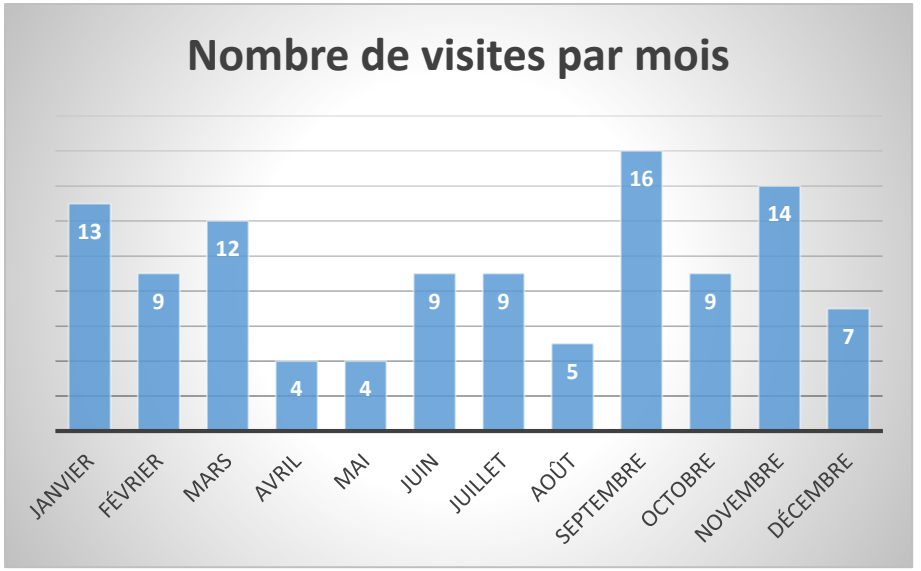
Les contacts



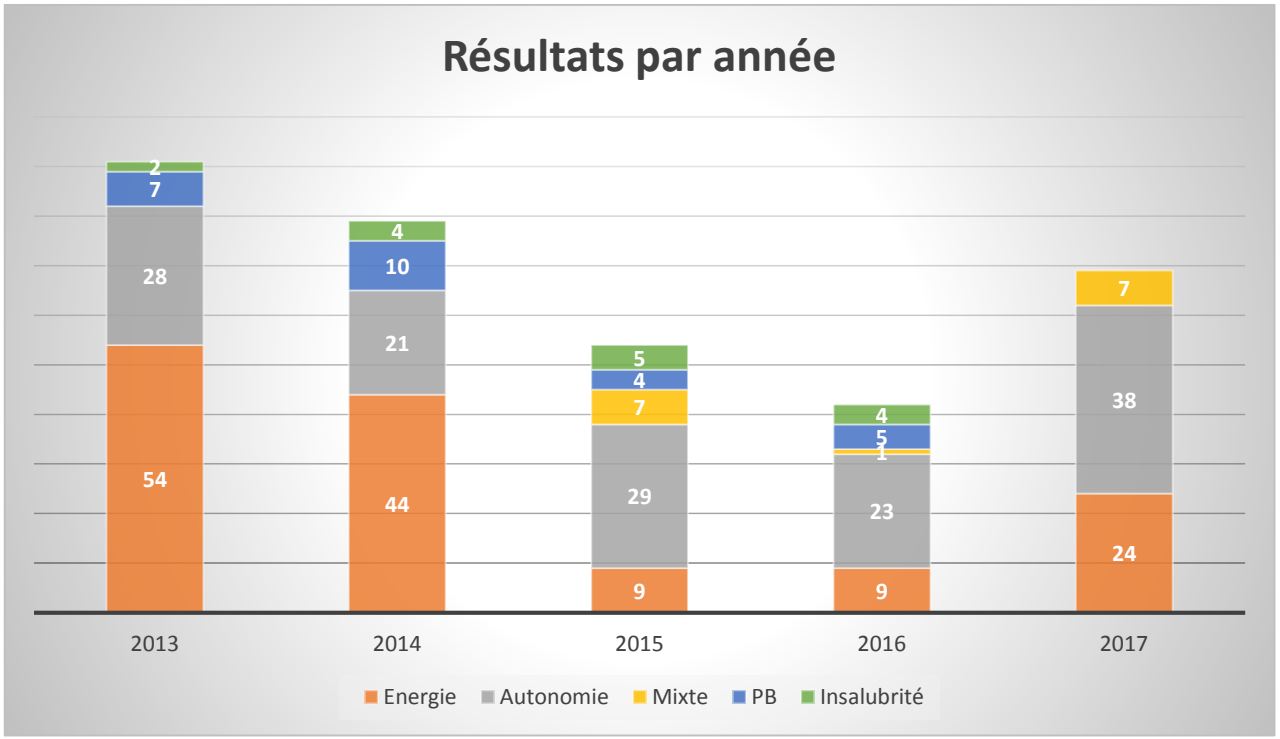
Visites techniques réalisées en 2017



Soit au total 117 diagnostics réalisés
Soit 9 diagnostics par mois

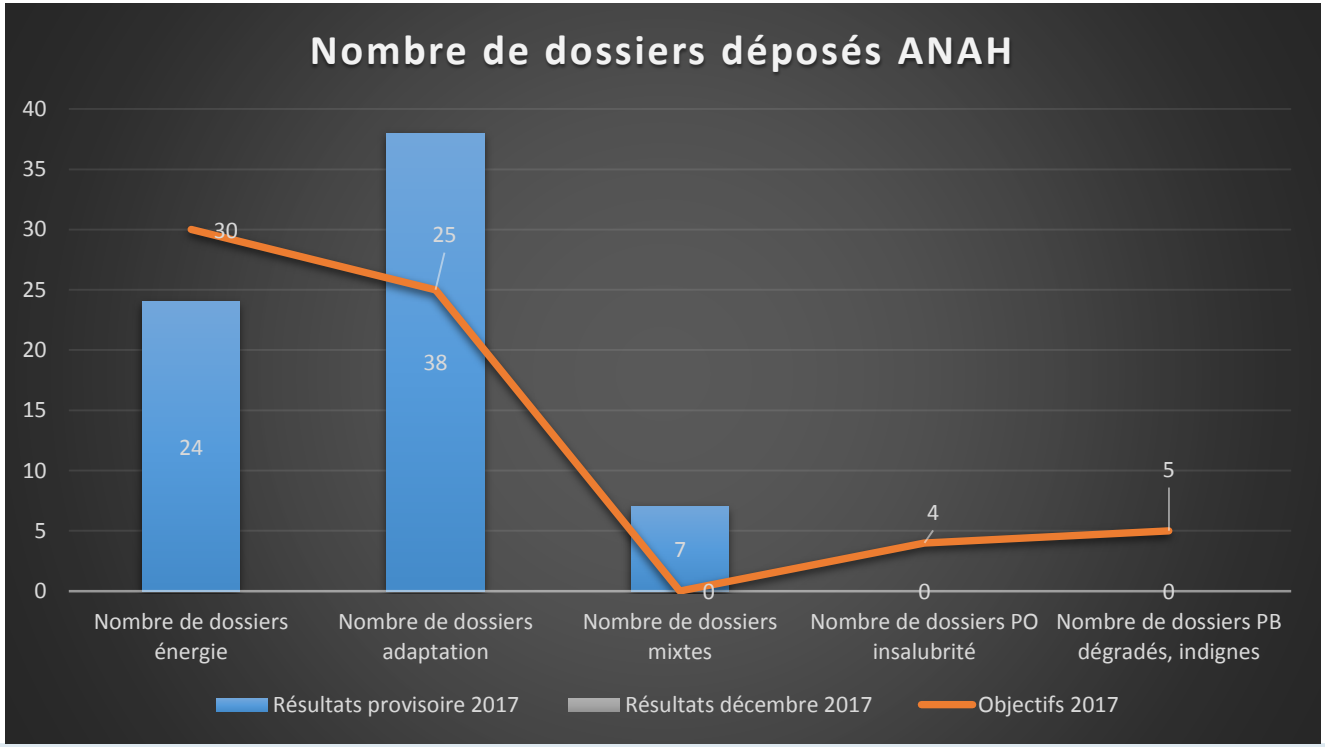


LES RESULTATS : nombre de dossiers ANAH déposés par année



- ✓ Des résultats qui fluctuent en fonction des priorités de l'ANAH et de la réglementation Habiter Mieux
- ✓ 2017 : Une augmentation de 166% des dossiers Energie et de 65% des dossiers autonomie

Les Résultats ANAH 2017



103% des objectifs atteints en Energie et 180% en adaptation
La réglementation restrictive sur les PB (uniquement Lourdes, Argeles-Gazost et Saint-Pé-de-Bigorre en centre bourg)
Peu de détection de situations d'insalubrité

Soit 94% des objectifs atteints

Actualités de l'ANAH – Dispositif « Cosse »

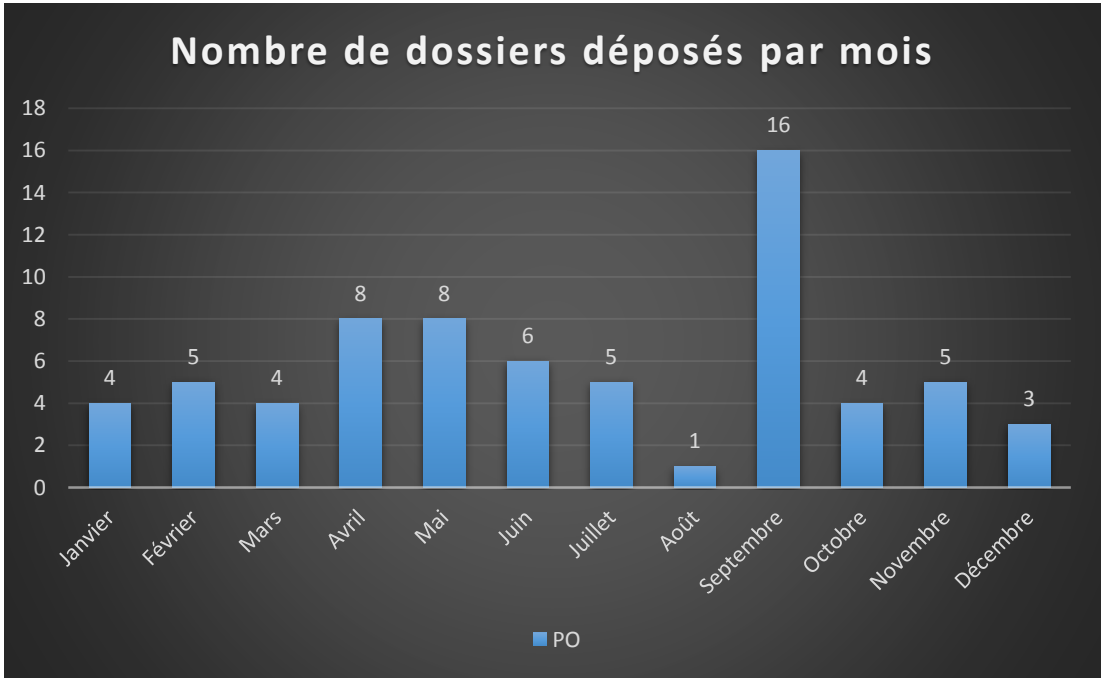
Depuis le 1er janvier 2017, un nouveau dispositif Louer abordable dit "Cosse" (CGI : art. 31 0) remplace les dispositifs dits "Besson ancien" et "Borloo ancien" pour les logements conventionnés avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

L'abattement fiscal des revenus locatifs dans le cadre des anciens dispositifs fiscaux est supprimé pour la zone C du PLVG.
Ainsi, cette avantage supprimé conjugué aux conditions de recevabilité de l'ANAH (uniquement Lourdes, Argeles-Gazost et Saint-Pé-de-Bigorre en centre bourg) ont justifié d'une baisse de demande concernant les propriétaires bailleurs sur le secteur.

Pourcentage de déductions fiscales sur les loyers

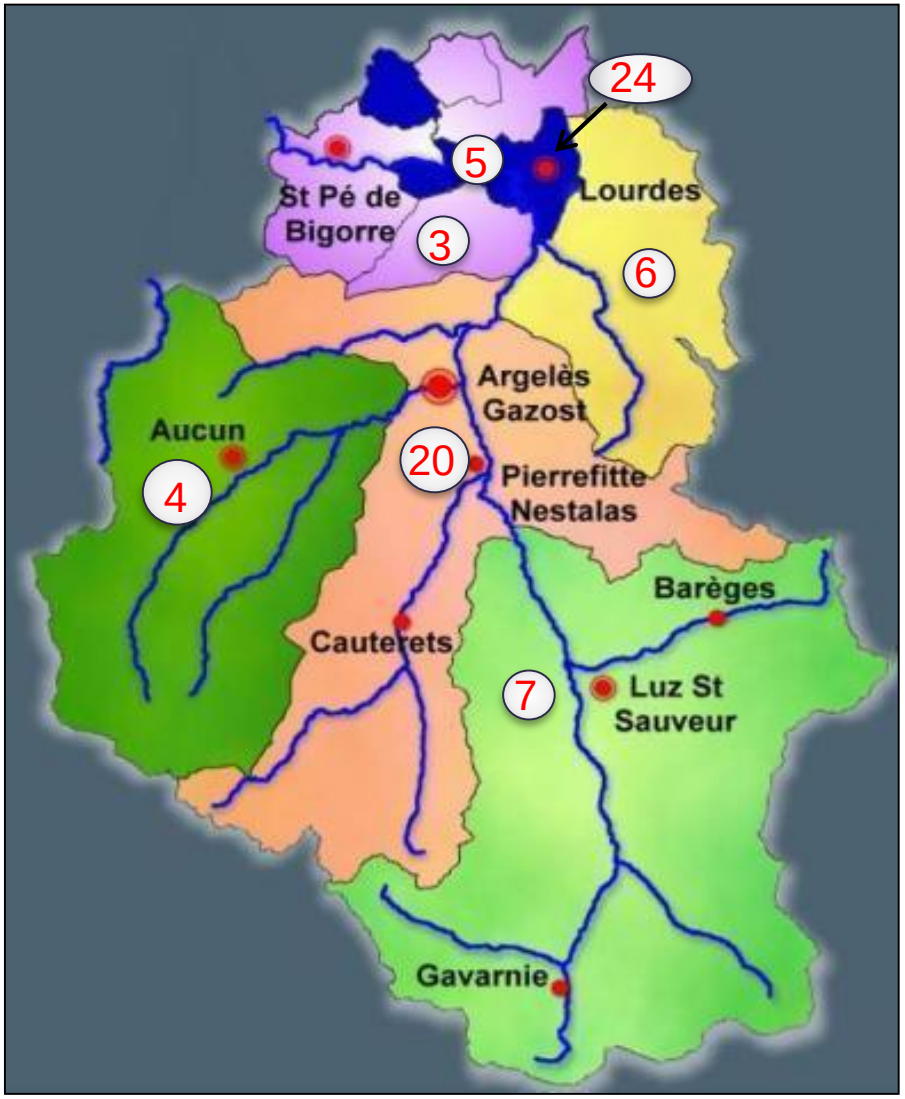
Niveau de loyer	Zones A/A bis/B1	Zone B2	Zone C
Intermédiaire	30 %	15 %	-
Social/très social	70 %	50 %	-

LES RESULTATS 2017: nombre de dossiers déposés par mois



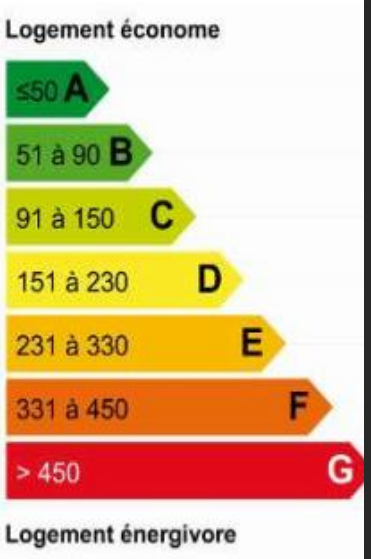
- Soit en moyenne de **6 dossiers ANAH déposés par mois**
- On enregistre une stabilité du nombre de dossiers déposés par mois présentant une demande récurrente sur l'année

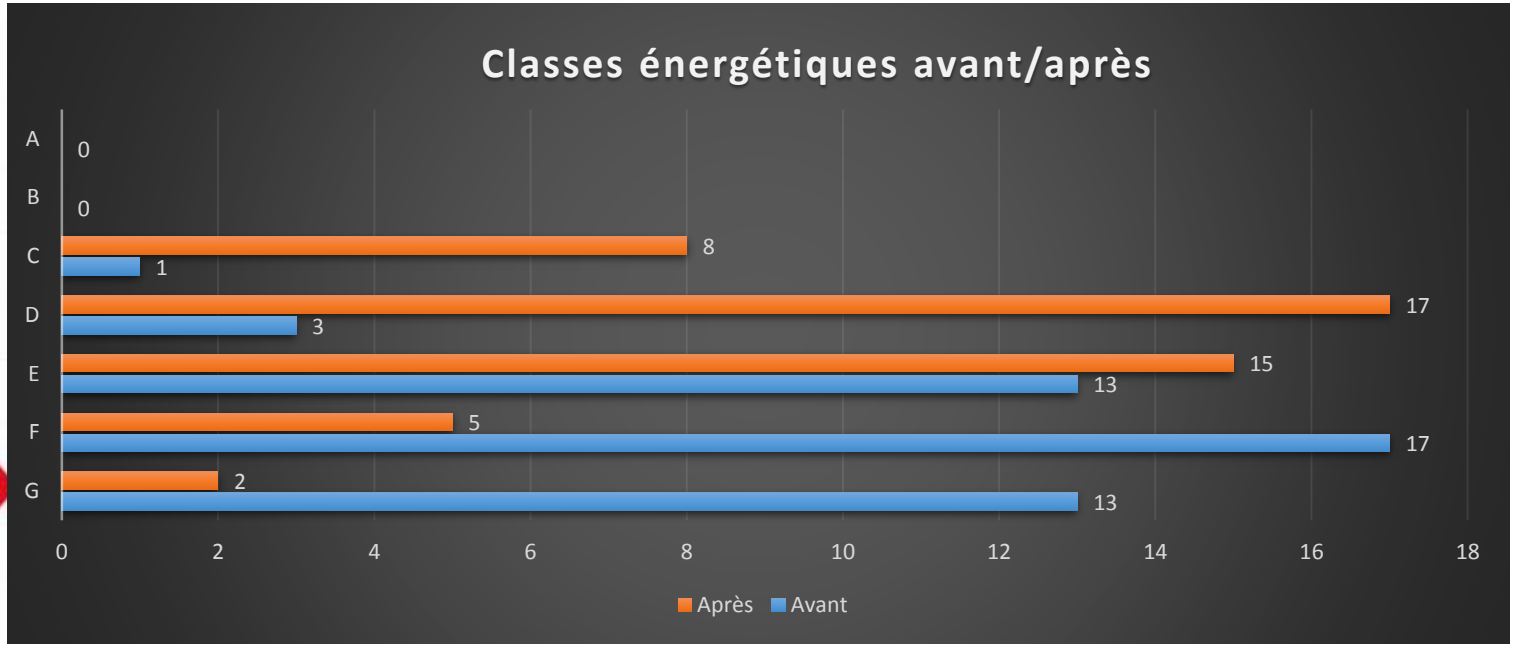
Les dossiers déposés soit 69 dossiers



- Lourdes concentre 34% des dossiers déposés
- 45% des dossiers sont situés dans les communes des 3 vallées

Gain Energétique par classes



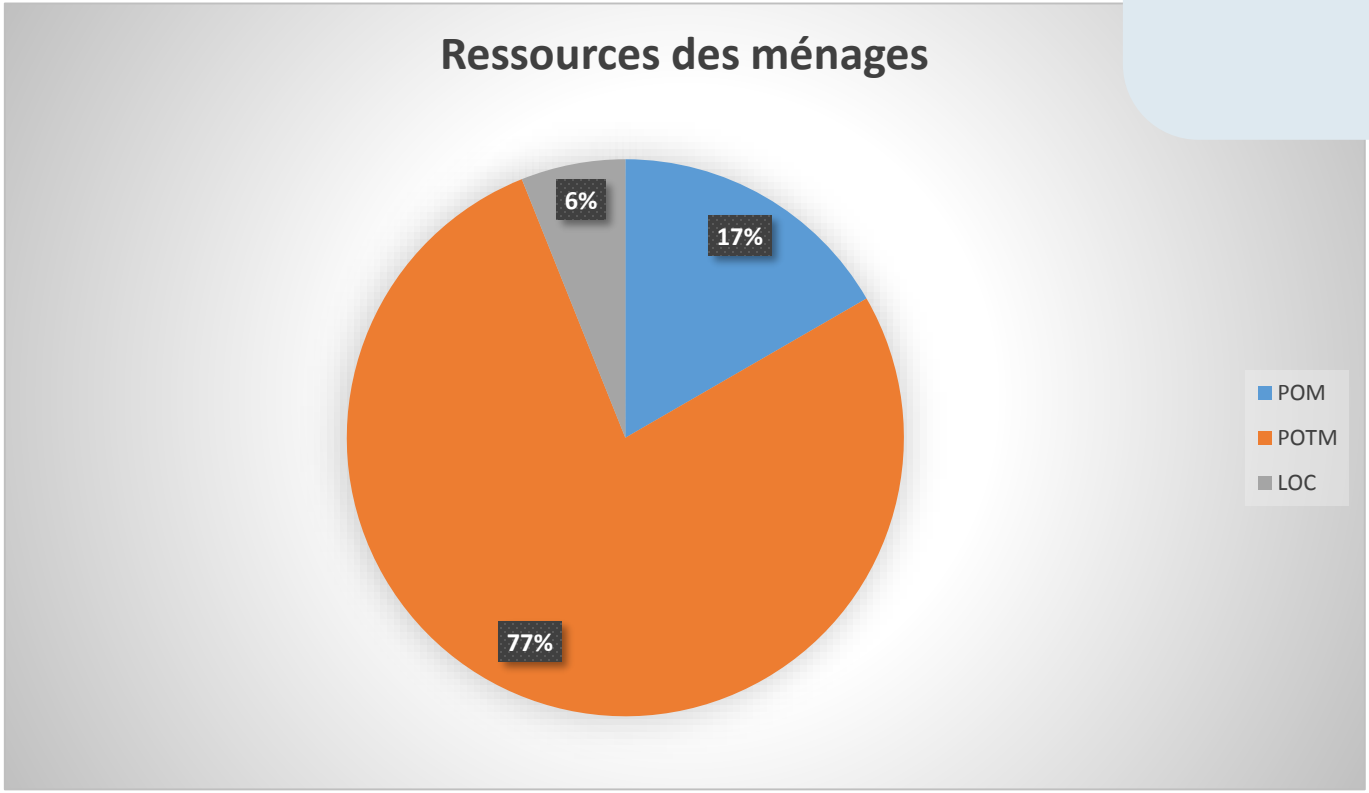


- **61 % des logements sont classés en étiquette G et F avant travaux**, ce sont des logements énergivores.
- Ce parc de logement passe à **2% en classe G et F après travaux**.
- Après travaux : 80% passe au-delà de l'étiquette E.

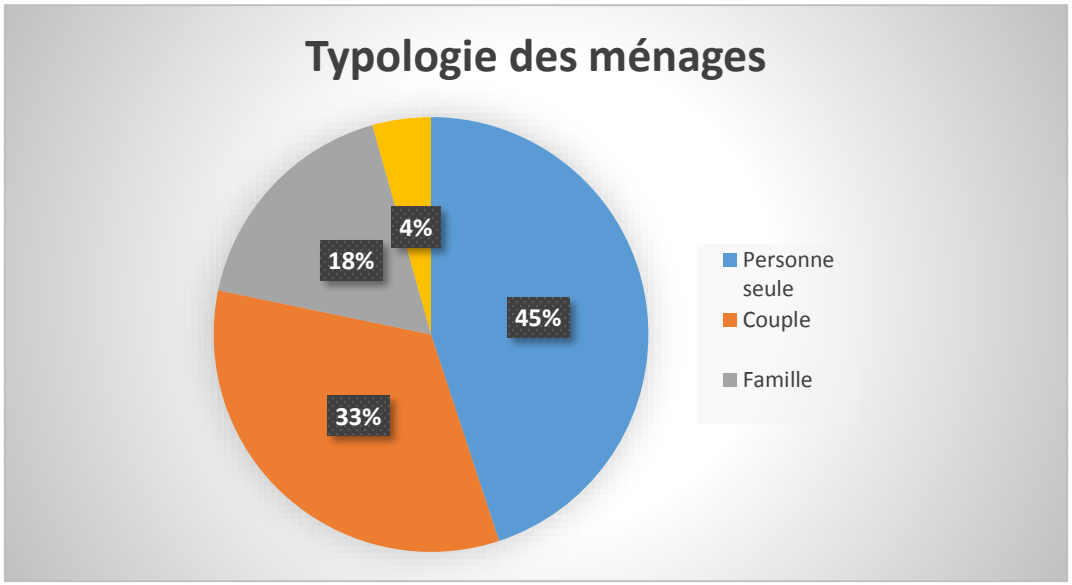
- **Le gain énergétique moyen est : 39%**

Les ressources des ménages

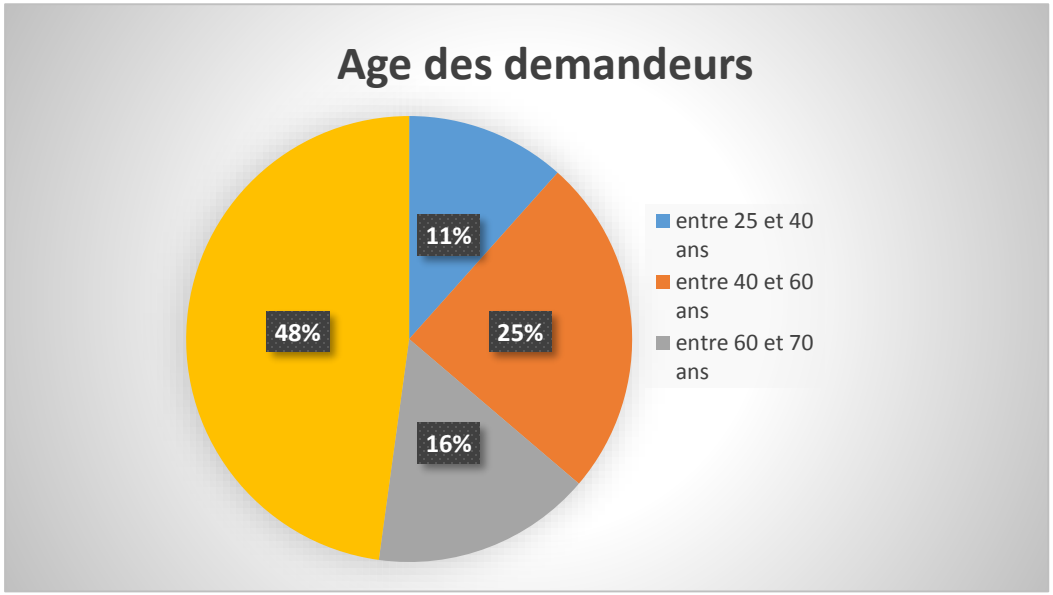
- 77% des ménages ont des ressources très modestes



La typologie des ménages



- 50% des demandeurs ont plus de 70 ans
- 44% des personnes vivent seules



Le montant de travaux générés 2017 (impact économique)

Pour 69 logements subventionnés
1 243 742€ de montant de travaux générés
soit 17 emplois pérennisés

Bilan financier 2017 (aides allouées par partenaires)

Aide ANAH	**456 877 €**
Aide FART	50 319 €
Aide du Département	57 716 €
Aide de la Région	33 500 €
Total des aides	598 411 €

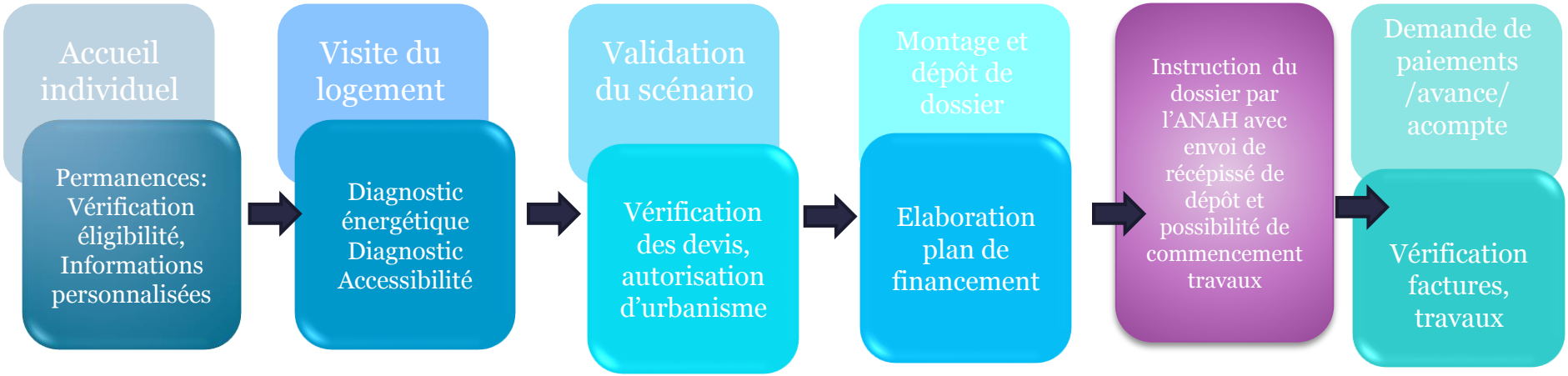
Illustration d'un dossier mixte
Autonomie et Energie

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

PYRENEES
BEARN-BIGORRE

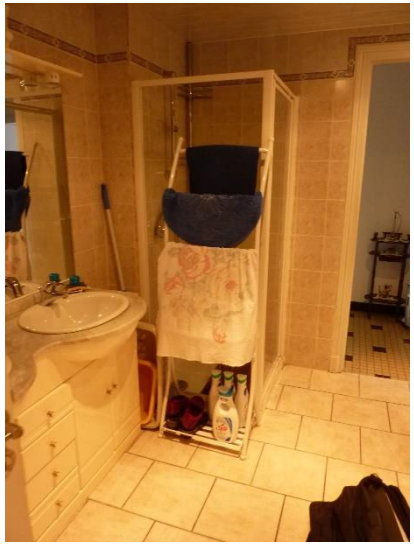
Aides et expertises

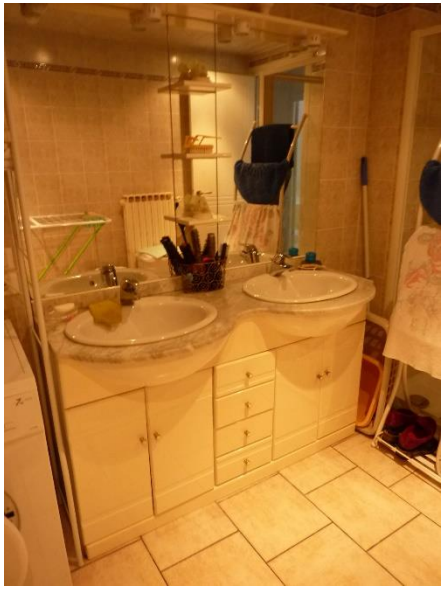
Le processus d'animation d'opération par SoliHA :



Volet Autonomie

Illustration d'un dossier Mixte

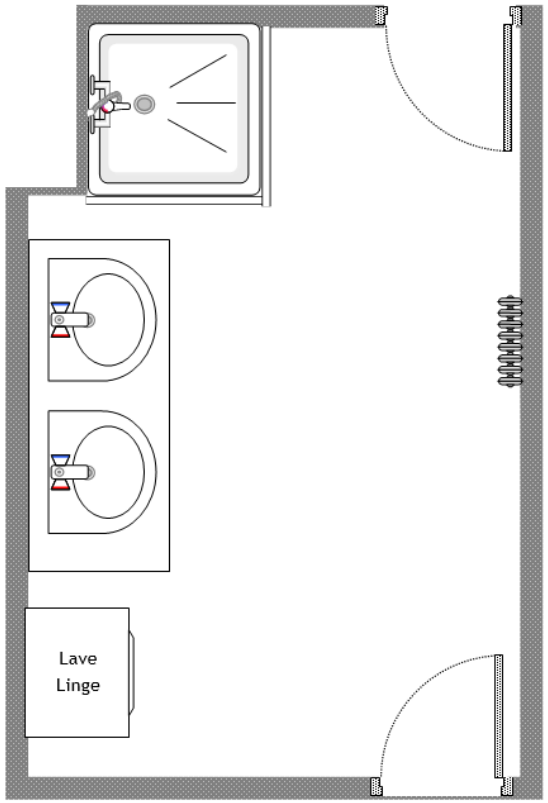




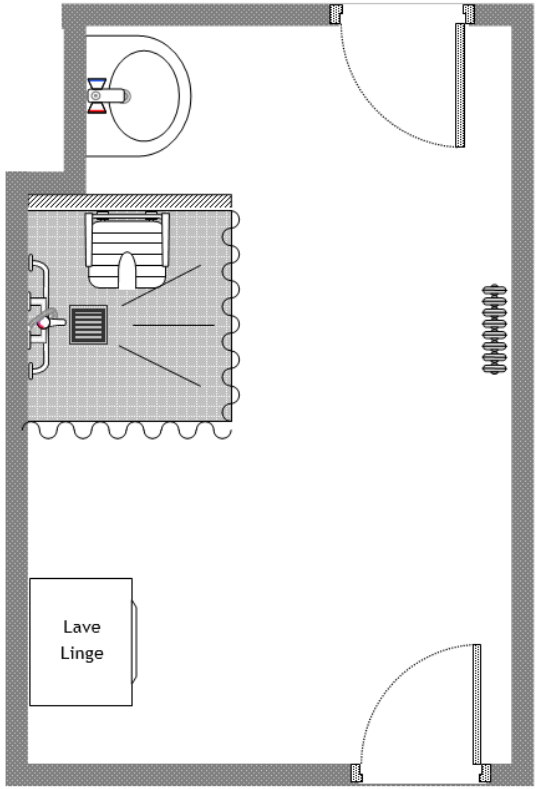
Madame C vit avec sa fille dans un appartement en copropriété au rez de chaussée. Agé de 86 ans, elle éprouve des difficultés à enjamber le bac à douche. Elle se déplace en déambulateur.
Elle est bénéficiaire de l'APA (GIR4). Elle a une aide à domicile qui intervient 6h/semaine. Elle souhaite adapter la salle de bains.

Volet Autonomie

Illustration d'un dossier Autonomie



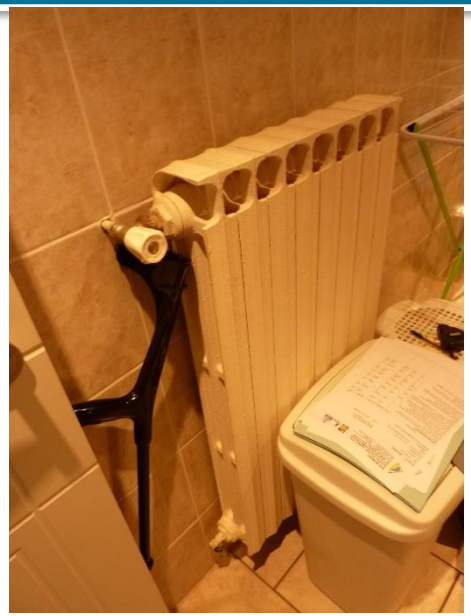
Etat des Lieux



Projet

Volet Précarité Energétique

Illustration d'un dossier Mixte

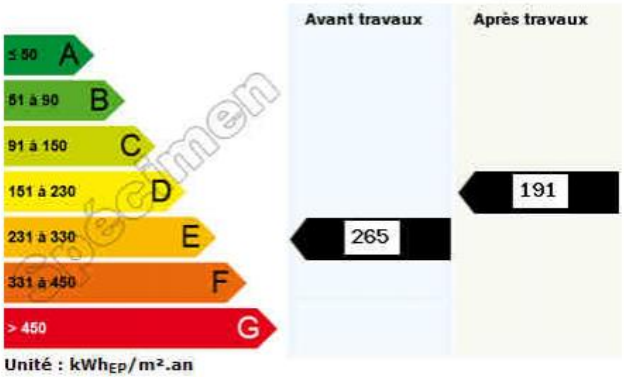


L'appartement est chauffé une chaudière gaz de 1997 qui ne fonctionne plus. Elles n'ont plus d'eau chaude.
La situation est urgente. Elles doivent engager des travaux rapidement pour ne pas se retrouver sans eau et chauffage cet hiver.
Le projet consiste au remplacement de la chaudière par une chaudière à condensation et la mise en place d'une VMC hygroréglable B.

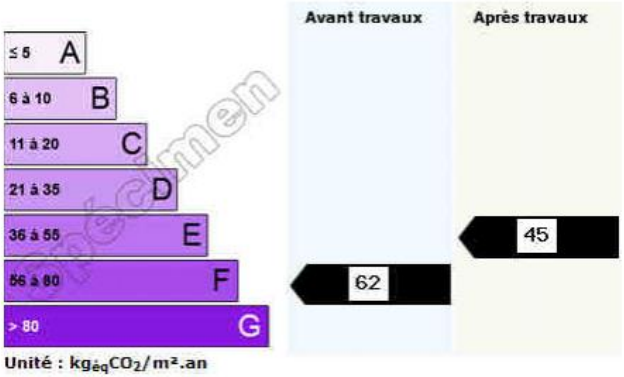
Volet Précarité Energétique

Illustration d'un dossier Mixte – Travaux chaudière à condensation/VMC

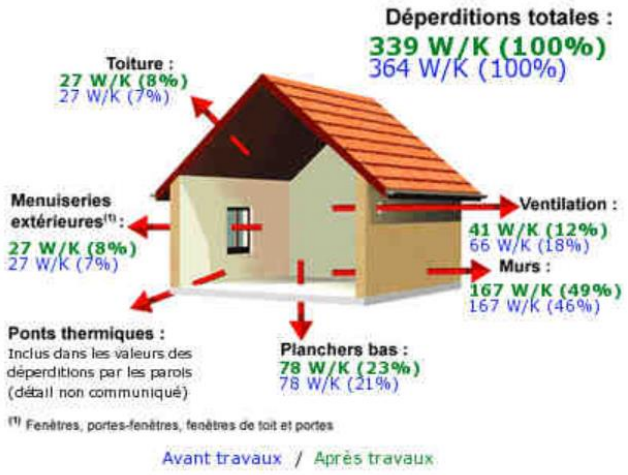
Performance Energétique



Emissions de CO2



Gain enregistré : 74 KWh/m².an
soit un gain énergétique de 28 %.



Volet Autonomie et Energie

Illustration d'un dossier Mixte

Montant des travaux : 8 195 € HT/8 769 €TTC

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

	Montant aides	% aides
Anah	4 097 €	50%
Prime Habiter Mieux	819 €	10%
Conseil Régional	1 500 €	18%
Montant total des aides:	**6 416 €**	**73% du TTC**
Reste à charge	2 380 €	27%

Pas d'aide du Département et de la CARSAT car Madame est bénéficiaire de l'APA

Volet Autonomie et Energie

Réalisation des travaux

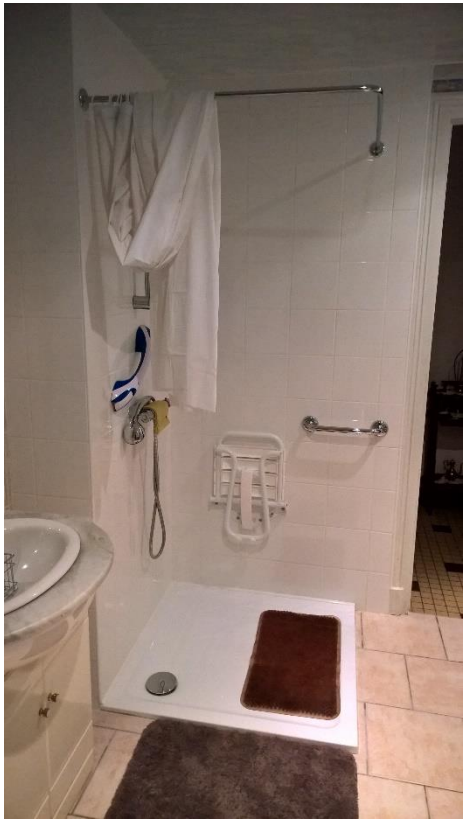


Illustration d'un dossier insalubrité

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

PYRENEES
BEARN-BIGORRE

Volet Insalubrité

Contexte

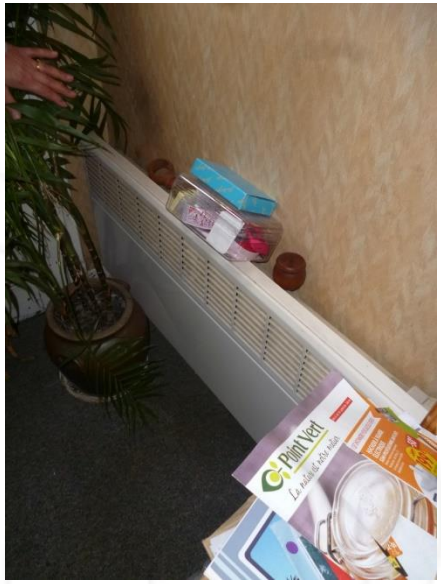
Monsieur et Madame vivent avec leur fille dans un immeuble situé dans le centre ville de Lourdes dont ils sont propriétaires.
Depuis l'achat du bien (environ 8 ans), ils rencontrent des problèmes d'infiltration d'eau par le toit. Les infiltrations ont occasionné des problèmes d'humidité dans la cuisine (ruissellement de l'eau dans la pièce) et une dégradation importante des plafonds et notamment d'une chambre.
Il en résulte des problèmes de sécurité électrique.
Le logement est très humide et difficile à chauffer. Les radiateurs électriques anciens consomment énormément. Les fenêtres sont en simple vitrage et les combles ne sont pas isolés.
Ils se chauffent avec des poêles à pétrole qui sont nocifs pour la santé de la famille.

Plafonds dégradés dans la chambre et humidité dans la cuisine

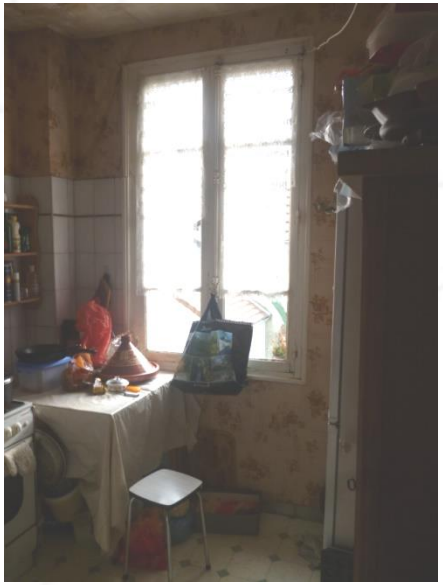
Plafond dégradé de la chambre
Problème de sécurité électrique

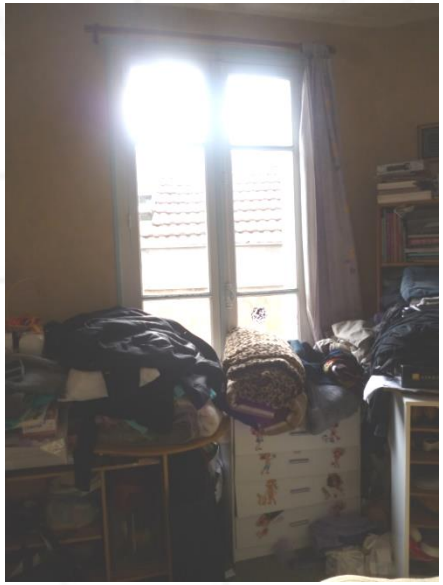
Infiltrations d'eau dans la cuisine

Un chauffage défectueux : des poêles à pétrole et des radiateurs électriques anciens non utilisés



Des fenêtres simple vitrage en bois dégradées



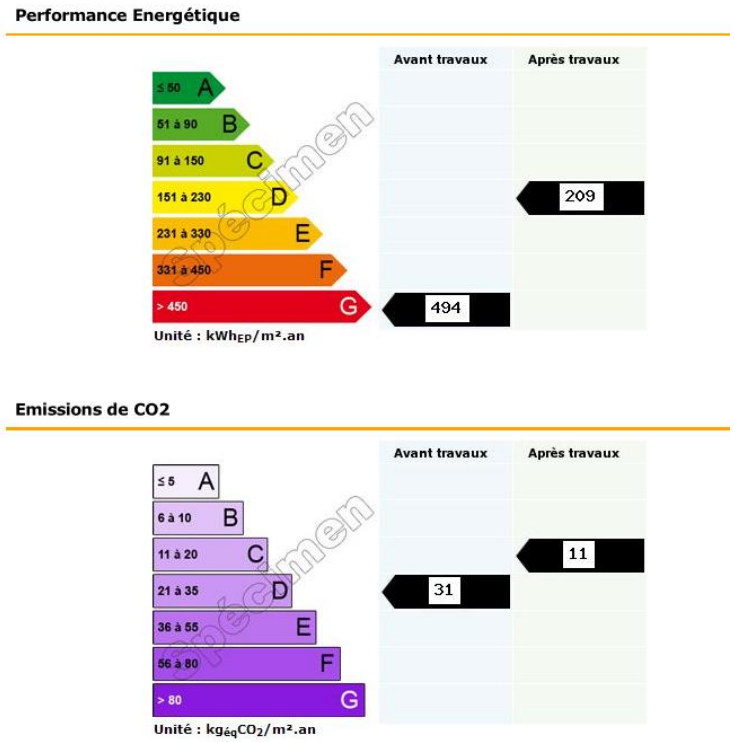


Volet Insalubrité

Projet

Suite à la réalisation d'une grille insalubrité, un coefficient de 0.35 est observé ce qui permet de présenter le dossier habitat indigne.

Pour remédier à ces problèmes constatés, il sera prévu :
- la réfection de la couverture
- l'isolation des combles
- la mise en place d'une VMC hygroréglable
- le remplacement des fenêtres en double vitrage
- le remplacement des radiateurs électriques



Gain enregistré : 285 KWh/m².an soit un gain énergétique de 57 %
Gain sur facture énergétique : 46%

Volet Insalubrité

Financement d'un dossier insalubrité

Montant des travaux : 18 191€ HT/19 659 € TTC

Montant des travaux subventionnables : 11 507 €
(copropriété – toiture au prorata)

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

	Montant aides	% aides
Anah	5 754 €	50%
Prime Habiter Mieux	1 151 €	10%
Conseil Régional	1 500 €	13%
Département	801 €	7%
Montant total des aides:	**9 206€**	**47%**
Reste à charge	10 453 €	53%

Le reste à charge a été financé par un micro-crédit
Les propriétaires ont bénéficié de l'avance de subventions de l'ANAH

Volet Insalubrité

Réalisation des travaux

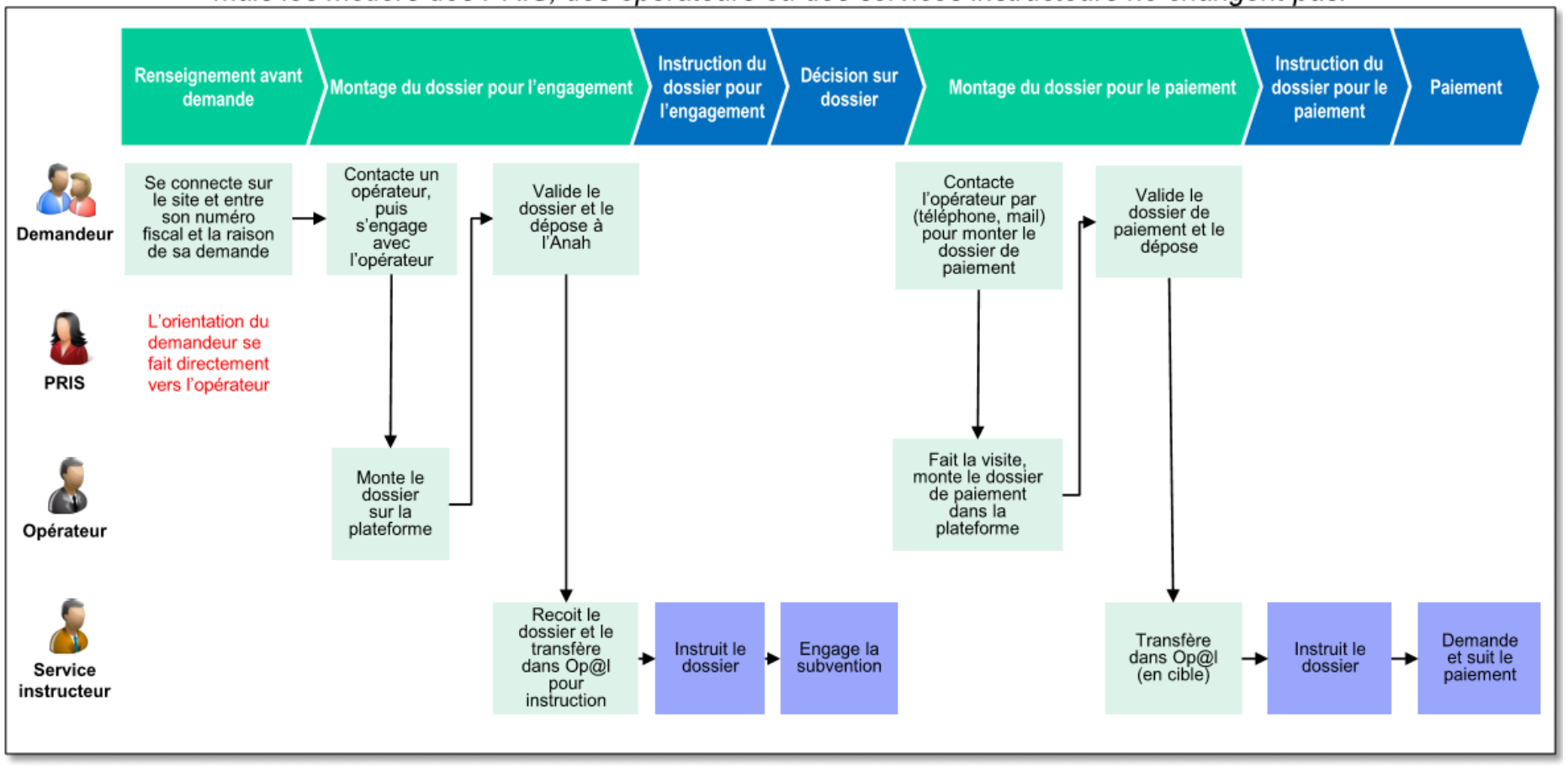
Perspectives sur l'année 2018

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

PYRENEES
BEARN-BIGORRE

1 – La dématérialisation des dossiers ANAH

Le Service en Ligne va permettre de dématérialiser le montage des dossiers pour engagement et pour paiement, mais les métiers des PRIS, des opérateurs ou des services instructeurs ne changent pas.



1 – La dématérialisation des dossiers ANAH

Le Service en Ligne s'appuie sur la Simplification

- ***Simplification des pièces :*** *les seules pièces obligatoires sont celles listées dans la note DG du 11 juillet 2016*
- ***Fiche de synthèse simplifiée :*** *l'interface de montage du dossier pour les opérateurs reprend les éléments de la nouvelle fiche de synthèse mise en place lors de la Simplification*
- ***Procédure dossiers urgents :*** *les dossiers urgents pourront être traités dans le service dès le 1er contact avec le PRIS ou l'opérateur*

Le Service en Ligne vise à l'amélioration de la qualité de service aux demandeurs

La dématérialisation du processus permettra à chaque intervenant de contrôler ses délais de traitement et de mettre en place des plans d'actions d'amélioration

Le service en ligne est un outil accessible en continu et par tous

- *Prise de premier contact 24h/24 et 7j/7 à domicile*
- *Visibilité du demandeur et des autres acteurs sur toute la chaîne de traitement de son dossier*
- *Interface simple et intuitive à chaque étape de la procédure*

1 – La dématérialisation des dossiers ANAH

POUR UN DEMANDEUR DEPUIS UN ACCÈS INTERNET

Adresse de production : monprojet.anah.gouv.fr

Astuce : le site est optimisé pour Chrome et Firefox

POUR LES INTERVENANTS VIA CLAVIS

Adresse de production : monprojet.anah.gouv.fr/dossiers

2 – Nouvelle réglementation ANAH

En complément du programme Habiter Mieux, il est créé une offre simplifiée, 3 natures de travaux sont éligibles à un financement classique de l'Agence (sans prime Habiter Mieux) et en contrepartie le propriétaire valorise les CEE de son côté

- Isolation de parois opaques verticales
- Combles aménagés ou aménageables
- Changement de chaudières ou du système de chauffage

3 – Relance de la communication

Pour palier à la baisse de détections de situations d'insalubrité en 2017, il est nécessaire de relancer la communication notamment auprès des élus.

De ce fait :

- Le vademecum « habitat indigne » sera réactualisé et transmis aux élus
- Une nouvelle campagne de communication auprès des particuliers sera faite (presse, radio, bulletins municipaux).

Contact

Informations et conseils sur l'habitat et l'énergie
Une équipe de professionnels à votre service vous accueille et vous renseigne

Permanences de l'OPAH

Lourdes :
PLVG - 4 rue Edmond Michelet :
1er vendredi du mois 10h à 12h

Argelès-Gazost
5 passage du parc : 3ème vendredi du mois de 10h à 12h

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
PYRENEES
BEARN-BIGORRE

OPAH PAYS DE LOURDES ET DES VALLEES DES GAVES

Merci de votre attention

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

PYRENEES
BEARN-BIGORRE