



Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Revitalisation Rurale



Rapport d'activités 2021



La politique d'amélioration de l'habitat portée par l'Anah, en partenariat avec les territoires, est un enjeu à plusieurs titres. Elle permet aux propriétaires occupants aux revenus modestes et très modestes d'améliorer la performance énergétique de leur logement, d'adapter leur logement à la perte d'autonomie et au handicap ou encore de sortir de situation d'indignité, et aux propriétaires bailleurs d'améliorer le parc locatif à vocation sociale

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale (OPAH-RR) du Pays de La Châtre en Berry lancée **depuis le 1^{er} octobre 2018, pour s'achever au 30 septembre 2023**, connaît un succès certain et répond au mieux à ces problématiques → **1 062 576 € de subvention accordés**.

Cette politique est un levier économique par le soutien de l'activité des entreprises locales car elle constitue un gisement de travaux non délocalisables → **2 282 186 € de travaux engendrés à l'échelle du Pays de La Châtre en Berry**.

Elle contribue également à l'aménagement du territoire par l'entretien du bâti et le maintien d'un habitat durable → **l'amélioration de 125 logements**

La rénovation énergétique

- **69 résidences principales** améliorées énergétiquement via les dossiers **RENOVATION ENERGETIQUE « HABITER MIEUX »** (travaux permettant d'atteindre 35% de gain énergétique = Aide ANAH + Prime Habiter Mieux sur un plafond de 30 000 € HT de travaux)
Montant aides ANAH = 644 349 €
Montant Prime Habiter Mieux = 133 313 €
Montant travaux TTC généré = 1 757 708 €
- **4 résidences principales** améliorées en **TRAVAUX LOURDS** (Aide ANAH + Prime Habiter Mieux sur un plafond de 50 000 € HT de travaux)
Montant aides ANAH = 87 885 €
Montant Prime Habiter Mieux = 10 000 €
Montant travaux TTC généré = 206 301 €

Parmi ces 73 dossiers, **26 dossiers** ont bénéficié d'une Prime complémentaire, la **Prime « Sortie de passoire thermique »**, d'un montant de 1 500 €, mobilisable quand le diagnostic thermique justifie d'un état initial équivalent à une étiquette « F » ou « G » et une consommation après travaux égale à une étiquette « D ».

Montant Prime Sortie de passoire thermique = 39 000 €

La totalité des demandes de subvention déposée a mobilisé un **engagement financier de l'Anah de 914 547 €** et a engendré **1 964 009 € de travaux sur le territoire**.

Rappel pour calcul des aides :

Pour les PO à ressources modestes :

Revenu Fiscal de Référence (*montants année 2021*)

- ✓ Inférieur à 19 074 € pour une personne
- ✓ Inférieur à 27 896 € pour un couple

Aide Anah à hauteur de 35% du HT des travaux dans la limite de 30 000 € + prime Habiter Mieux à hauteur de 10% du montant HT dans la limite de 2 000 €.

Pour les PO à ressources très modestes :

Revenu Fiscal de Référence (*montants 2021*)

- ✓ Inférieur à 14 879 € pour une personne
- ✓ Inférieur à 21 760 € pour un couple

Aide Anah à hauteur de 50% du HT des travaux dans la limite de 30 000 € + prime Habiter Mieux à hauteur de 10% du montant HT dans la limite de 3 000 €.

Sur 73 PO aidés :

19 sont des PO modestes = 26% des dossiers

54 sont des PO très modestes = 74% des dossiers

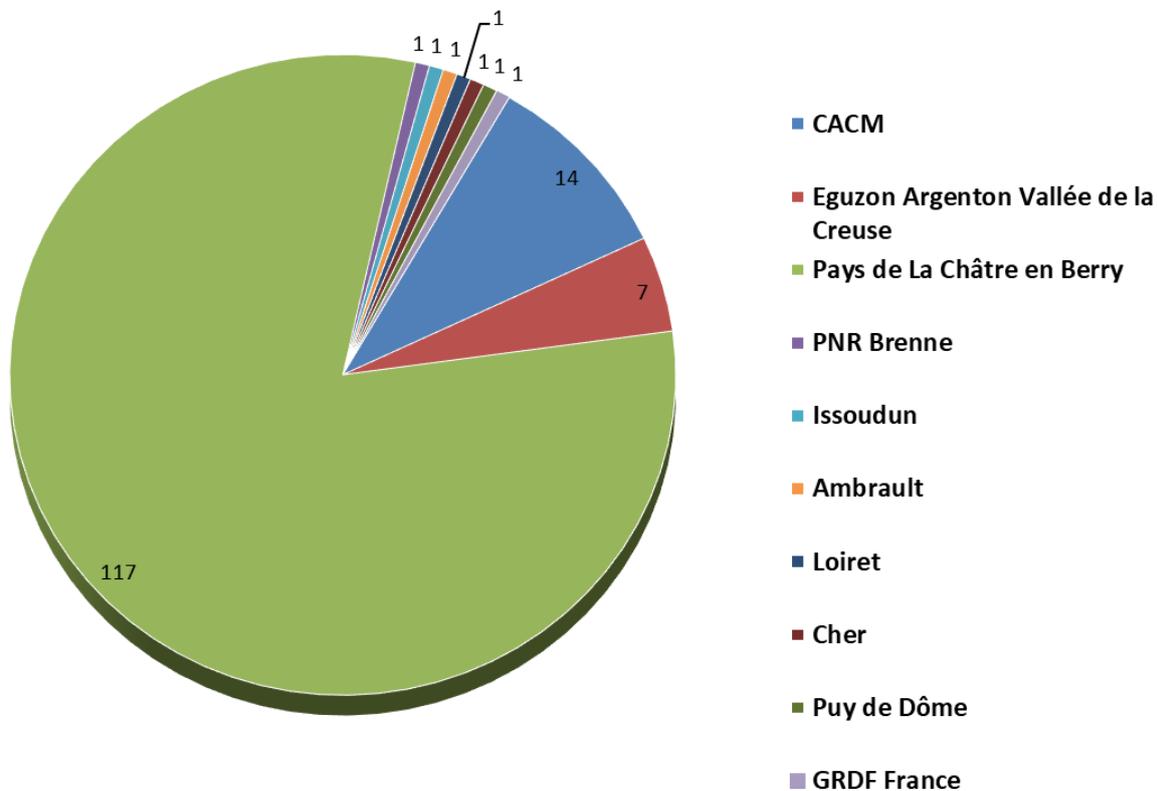
Les aides de l'Anah peuvent être abondées pour les propriétaires retraités, sous conditions de ressources, par les caisses de retraite CNAV, CNRACL et MSA. Le dossier est monté par l'animatrice en parallèle de celui de l'Anah et est ensuite géré par SOLIHA pour les caisses CNAV et CNRACL. La MSA traite ses dossiers.

L'aide Anah subventionne en moyenne **47 % des travaux TTC**.

Les propriétaires occupants ont fait appel pour **81% de leurs travaux à des entrepreneurs dont le siège social se localise sur le Pays de La Châtre en Berry.**

Les 73 logements améliorés ont nécessité **l'intervention de 145 entreprises.**

Localisation des entreprises intervenues sur les chantiers



Le constat est le même que celui de l'année 2020 (et de plusieurs années précédentes).

Le chauffage est la première modification en matière d'économie d'énergie réalisée sur le logement et présente dans 94% des dossiers retenus.

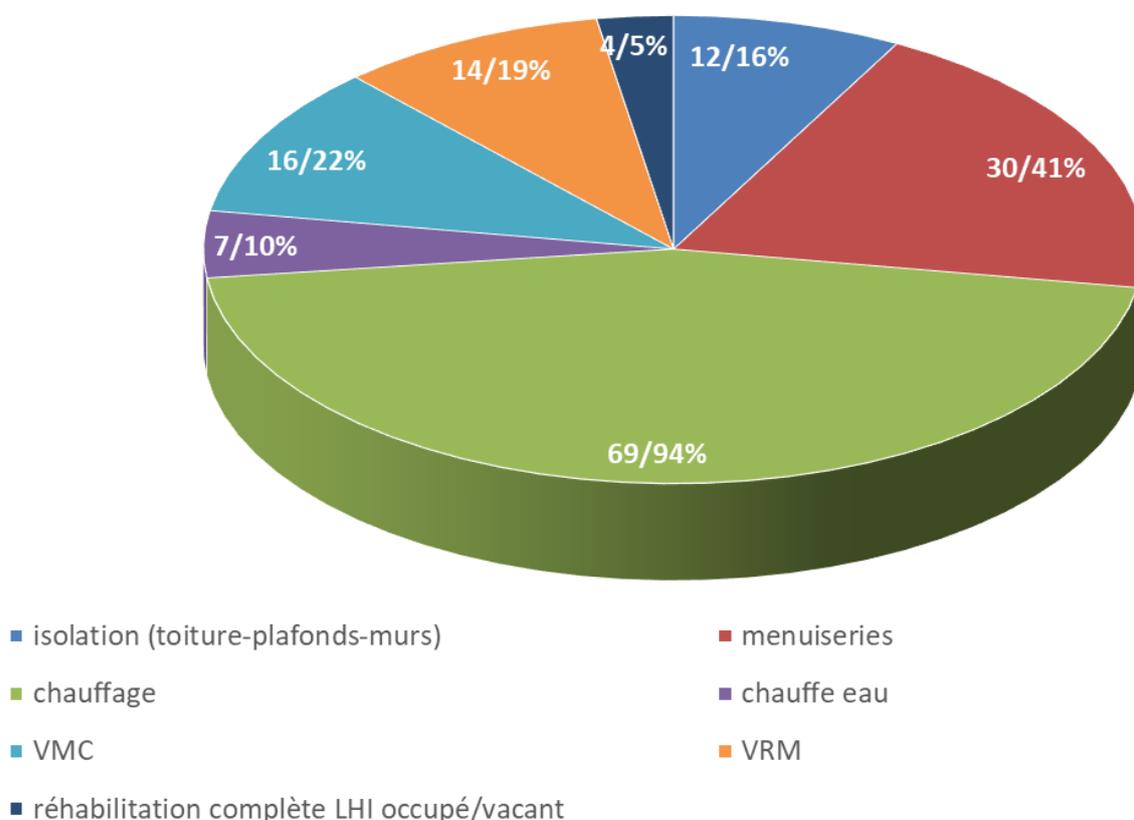
Les menuiseries avec 41% arrivent derrière et concernent l'enveloppe du bâtiment, partie indispensable en matière d'économie d'énergie.

Cette année, ce n'est pas l'isolation avec 16% qui arrivent en troisième position mais la **ventilation mécanique** avec 22%. En effet, en matière de rénovation énergétique des logements l'Anah insiste sur le fait que lors d'une réfection de l'isolation il est important d'agir aussi sur l'aération et donc de faire installer un système de ventilation mécanique.

En matière de chauffage, sur les 15 dossiers consacrés à du remplacement de chauffage seul, les propriétaires se sont équipés ou ont renouvelés leurs équipements pour :

- 12 pompes à chaleur air-eau dont 9 avec système d'eau chaude sanitaire intégré (gain énergétique de 35% favorisé avec ce complément)
- 1 chaudière gaz
- 1 chaudière fioul (*plus éligible ANAH en cours d'année 2021*)
- 1 chaudière bois déchiqueté

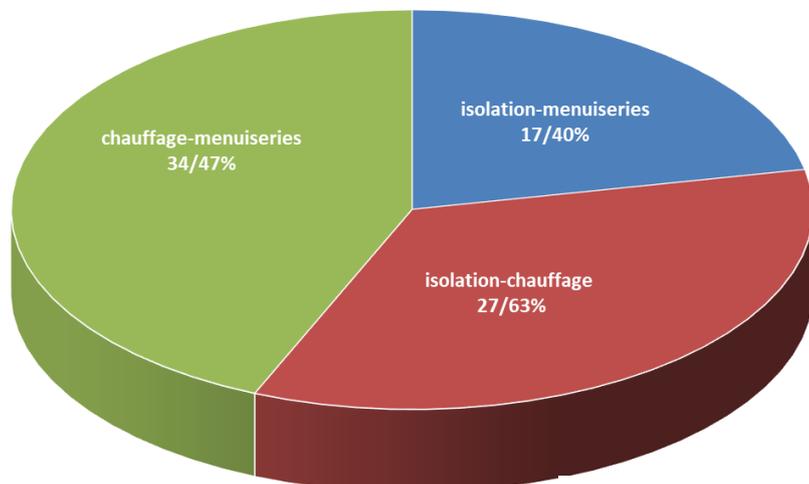
Travaux réalisés
Nombre d'installations et représentation en % sur 73 dossiers



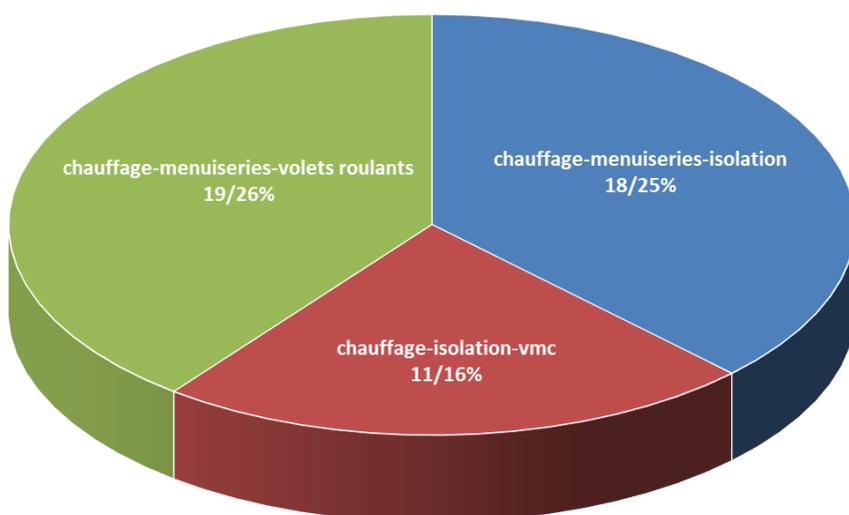
Les propriétaires profitent des aides pour réaliser plus de travaux sur leurs habitations ; ce qui leur permet d'agir plus efficacement sur le montant annuel de leur facture énergétique et sur le confort de leur logement.

D'où des dossiers comprenant 2 et 3 bouquets de travaux voire plus et 4 réhabilitations complètes.

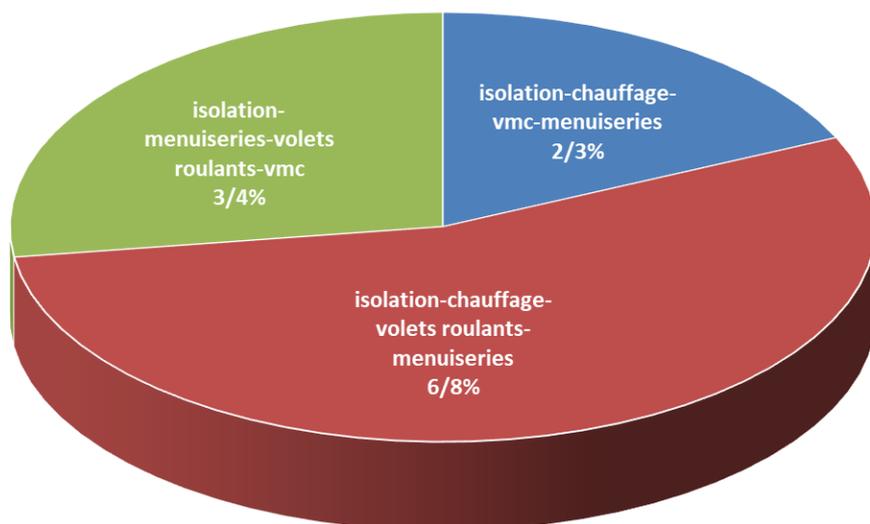
Bouquet de 2 travaux
 Nombre d'installations et représentation en % sur 73 dossiers



Bouquet de 3 travaux
 Nombre d'installations et représentation en % sur 73 dossiers



Bouquet de 4 travaux
 Nombre d'installations et représentation en % sur 73 dossiers



Le bouquet de **2 travaux** a été entrepris dans 63% des dossiers pour des travaux priorisant l'isolation et le chauffage

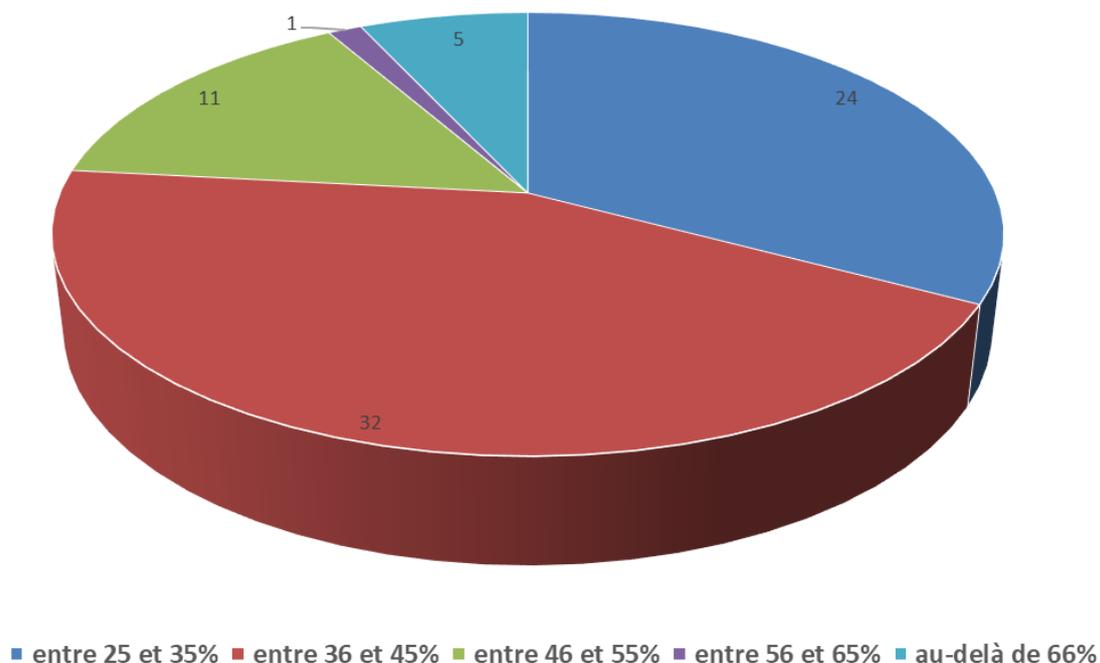
Le bouquet de **3 travaux** a priorisé chauffage/menuiseries/volets roulants avec 26% des dossiers et juste derrière chauffage/menuiseries/isolation avec 25%.

Le bouquet de **4 travaux** concerne 11 dossiers dans lesquels l'isolation est toujours présente.

4 dossiers sont des réhabilitation complète de logements vacants.

- **En moyenne**, entre l'avant et l'après travaux, le gain énergétique apporté au logement est de 40%
- Le gain de consommation conventionnelle est entre 52 et 751 kwhep/m²
- Le montant annuel de la facture TTC de dépenses énergétiques abaissé de 115 à 2 225 €.

Répartition du nombre de dossiers avec gain énergétique entre l'AVANT et l'APRES travaux



- 23 communes sur la communauté de communes de La Châtre Sainte Sévère avec 43 dossiers et 4 dossiers de réhabilitation complète : Briantes - La Châtre - Saint Chartier - Verneuil sur Igneraie
- 7 communes sur la communauté de communes de La Marche Berrichonne avec 14 dossiers.
- 4 communes sur la communauté de communes du Val de Bouzanne avec 12 dossiers.

Quelques chiffres-repères :

- Logements ayant bénéficié d'aides :
 La Châtre - 13 logements / Montgivray - 3 logements / Le Magny - 2 logements
 Aigurande - 1 logement / Orsennes - 5 logements / Cluis - 3 logements
 Neuvy Saint Sépulchre - 5 logements
- 17 communes n'ont pas bénéficié du programme en 2021 :
 7 communes sur la Cdc La Châtre Sainte Sévère
 2 communes sur la Cdc de La Marche Berrichonne
 8 communes sur la Cdc du Val de Bouzanne

Le traitement de l'habitat indigne

Les compétences de plusieurs partenaires sont réunies au sein du PDLHI (Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne). L'outil de partage « Démarches simplifiées » est opérationnel et permet d'enregistrer, de faire connaître et de suivre les dossiers par tous les instructeurs.

Aussi, le Cotech-LHI (Comité technique de lutte contre l'habitat indigne) se concentre essentiellement sur le traitement des dossiers les plus difficiles jusqu'à la sortie d'insalubrité en proposant des solutions à mettre en place dans les domaines nécessitant.

Quand les dossiers ne présentent pas trop de complexité ils sont traités directement par les animateurs d'OPAH.

La non décence doit tout comme l'insalubrité être traitée.

Rappel de la définition de la non-décence :

Qu'il soit loué vide ou meublé, le propriétaire doit fournir au locataire un logement décent. Cette obligation concerne la résidence principale du locataire.

Un logement est décent si :

- la sécurité des locataires est assurée,*
- la santé des locataires est préservée,*
- les équipements essentiels sont fournis : coin cuisine avec évier, eau chaude et froide, installation permettant un chauffage normal...,*
- il est protégé contre les infiltrations d'air parasites et permet une aération suffisante,*
- il est exempt de nuisibles ou parasites.*

Exemples

Toiture non étanche, mauvais état du gros œuvre et matériaux détériorés.

Réseaux d'électricité et de gaz défectueux.

Système de chauffage présentant des dysfonctionnements.

Garde-corps, fenêtres en mauvais état.

Ventilation et éclairage insuffisants.

Pièce principale inférieure à 9 m² ou d'un volume.

Depuis octobre 2018, Le pays de La Châtre en Berry a signé une convention d'objectifs « Lutte contre l'habitat indigne » avec SOLIHA.

L'animatrice OPAH signale à SOLIHA une situation d'indignité sur le territoire avec pièces administratives à l'appui.

SOLIHA se charge ensuite de prendre contact avec la famille pour mener son étude de faisabilité.

Pour l'année 2021, un dossier sur la commune de Saint Denis de Jouhet a été présenté à SOLIHA.

Plusieurs signalements sont en cours de suivi par l'animatrice, exclusivement des situations de locataires occupants de logements locatifs privés qu'ils jugent non décents. Pour la plupart ils ont été signalés par l'ADIL via la fiche de repérage de Démarches Simplifiées.

Le Préfet a demandé aux opérateurs d'OPAH de réaliser pour chacune des situations des contrôles de décence ou non décence.

SOLIHA a une convention (en cours de renouvellement pour l'année 2022) avec la CAF et la MSA pour réaliser ces contrôles sur l'ensemble du département et propose d'être missionnée sur ces contrôles pour les allocataires CAF ou MSA, sans contrepartie financière, puisque perçoit une rémunération.

La seule obligation est que les locataires doivent être allocataires de prestations logement.

Le maintien des personnes âgées et handicapées à domicile

Le Programme d'Intérêt Général (PIG) relatif à l'adaptation des logements, au vieillissement et au handicap est régi par le service Aide et Action sociales de la Direction de la Prévention et du Développement Social.

Le PIG a pour objet de favoriser les projets d'adaptation des logements des personnes âgées de 60 ans et plus ou des personnes handicapées ayant un taux de handicap d'au moins 80% reconnu par la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH).

Tout comme l'aide à l'économie d'énergie, l'aide est soumise à ressources et varie entre 35 et 50% d'un montant maximal de 20 000 € HT de travaux.

Sur le territoire du Pays de La Châtre en Berry, **52 propriétaires occupants** ont pu bénéficier de l'aide de l'Anah à travers cette procédure. Ces subventions sont abondées d'aides de la Région Centre, du Conseil Départemental de l'Indre et parfois des caisses de retraite des propriétaires.

22 communes se répartissent le nombre de dossiers de logements adaptés :

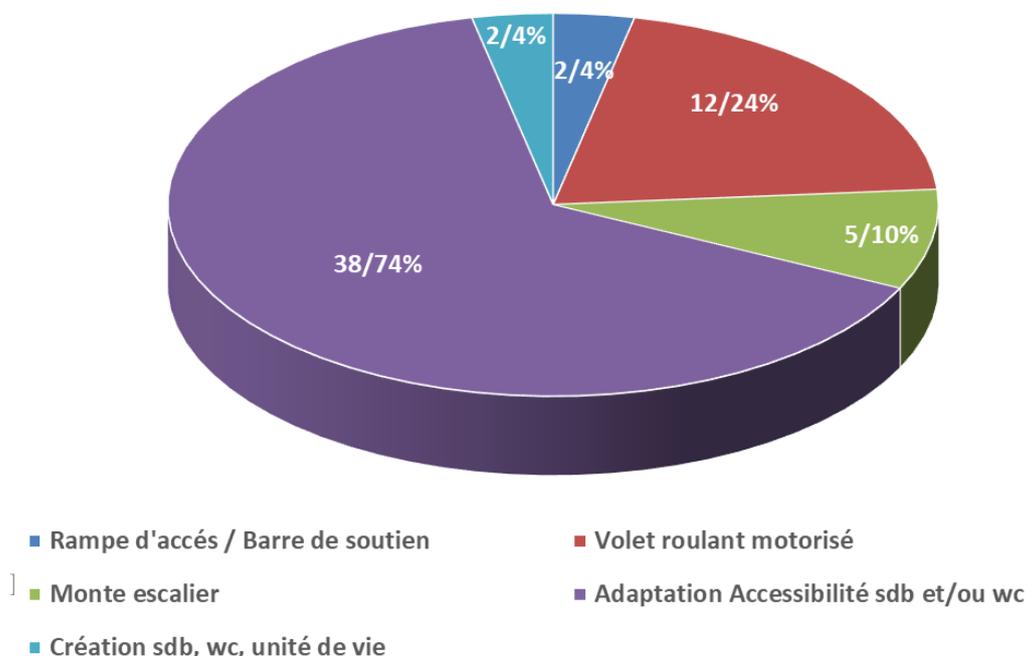
- 12 communes sur la communauté de communes de La Châtre Sainte Sévère avec 36 dossiers
- 6 communes sur la communauté de communes de La Marche Berrichonne avec 11 dossiers
- 4 communes sur la communauté de communes du Val de Bouzanne avec 5 dossiers.

Au total, cette opération a permis de délivrer **148 029 € d'aide de l'Anah** pour un montant global de **travaux éligibles de 318 177 €**.

Les propriétaires ont bénéficié d'une aide moyenne de l'Anah de 2 847 € pour leurs travaux de création ou d'adaptation de salle de bain-wc ; de pose de volet roulant, de barre de maintien ou de monte escalier.

L'aide couvre environ **47% des travaux**.

Nombre d'installations et représentation en % sur 52 dossiers



Le PRIS

Pour rappel, le Point Rénovation Info Service (PRIS), guichet unique géré par l'Adil, est né d'une large concertation avec la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, la Fédération Française du Bâtiment (FFB) et la Confédération des Artisans (CAPEB) pour l'intérêt de tous les particuliers qui ont besoin d'améliorer la performance énergétique et le confort de leur logement mais aussi dans l'intérêt des entreprises du bâtiment. Et pour éviter, surtout ces derniers mois, certaines arnaques et abus de démarchage de certaines sociétés peu scrupuleuses.

Tous les projets des propriétaires sont étudiés et dirigés vers les aides à l'amélioration du bâtiment les plus adaptées.

	JANVIER	FEVRIER	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET	AOÛT	SEPTEMBRE	OCTOBRE	NOVEMBRE	DECEMBRE	TOTAL
Consultations délivrées par conseillers FAIRE	1142	843	857	916	649	601	483	353	692	627	593	496	8252
Projet éligible	64	56	49	23	35	23	6	12	15	11	18	11	323
Propriétaire Occupant	50	36	29	13	20	18	3	8	12	9	7	10	215
Accédant à la propriété	9	13	15	10	13	5	1	4	3	1	11	1	86
Propriétaire Bailleur	2	6	5		2		2						17
LHI potentiel	3	1								1			5
CHIFFES DETAILLES PAR TERRITOIRE													
Châteauroux Métropole	18	12	9	5	12	3	4	4	3	2	5	1	78
Vallée de La Creuse	7	1	7	3	4	2		1	2	2		4	33
PNR Brenne	9	14	6		4	2	1	1	4	3	2	5	51
Valençay en Berry	12	15	13	3	6	7	1	2		2	5	3	69
Châtre en Berry	12	11	13	6	7	7		3	5	2	2	2	70
Val de l'Indre Brenne	4	2	1					1	1		3	1	13
Diffus		2		2	2	2	3						11
Issoudun										1	1		2

22 dossiers ont été déposés et agréés par l'ANAH (31%)

Le travail partenarial entretenu avec l'ADIL est à saluer aussi bien pour leurs conseils techniques, juridiques et en matière d'informations sur les aides diverses, variées et changeantes que l'Etat met en place au fil des mois !

Notamment avec les aides MaPrimeRénov, programme mobilisable pour tous les travaux d'économie d'énergie sans conditions de ressources (ancien programme d'aides du Crédit d'impôt).

En date du mois de juin 2020, un programme a été mis en place par le groupe Action Logement en faveur de la rénovation et de l'adaptation à destination des ménages modestes, salariés ou retraités du privé.

Une aide permettant de financer les opérations jusqu'à 100% du plafond d'intervention :

- de 20 000 € pour les travaux de rénovation,
- de 5 000 € pour les travaux d'adaptation.

L'aide de l'Anah peut être mobilisée sur le même projet de travaux de rénovation énergétique et d'adaptation du logement pour une meilleure prise en charge du reste à charge des ménages.

41 propriétaires ont saisi ce programme d'aide pour un montant d'aide de 580 142 € (entre 3 397 € et 20 000 €).

Le pays percevra une aide à la maîtrise d'ouvrage pour ce programme. A ce jour 9 204 € ont été perçus (au total, si tous les dossiers se soldent, le montant sera de 24 679 €).

Le programme France Rénov

Informations suite à la Webinaire **Journée du réseau territorial 2022 du 3 février**

Mise en œuvre du programme France Rénov, le nouveau service public de la rénovation de l'habitat piloté par l'Anah en lien avec les territoires.

A compter du 1^{er} janvier 2022, ce service unique rassemble les réseaux FAIRE (ADEME) et le réseau ANAH.

France Rénov devient le point d'entrée unique de tous les parcours de travaux. « *Ce programme est pensé pour le public et organisé avec les collectivités territoriales.* »

Il doit permettre de répondre aux besoins de clarification et d'harmonisation du parcours usager dans la cadre d'un service de proximité unifié.

Une plateforme web unique france-renov.gouv.fr	Un numéro de téléphone unique 0 808 800 700	Des conseillers France Rénov' 450 Espaces Conseil	Mon Accompagnateur Rénov' Opérateur public ou acteur privé agréé
Informer et orienter l'utilisateur			Accompagner l'utilisateur dans son projet

Un décret attendu en 2023 précisera les modalités pour être agréé « Accompagnateur RENO V ». 2023/2024 sera la période pour les nouvelles contractualisations d'OPAH (pour rappel l'OPAH actuelle se termine le 30/09/2023).

Une réflexion est ouverte pour 2024 : « **S'appuyer sur les missions en place via les OPAH pour poursuivre avec France Rénov !** »

Dans le cadre de la mise en œuvre du Service Public de la Rénovation Énergétique de l'Habitat en région, nommé Centre-Val de Loire Rénovation, et en vue d'assurer un suivi de la dynamique territoriale impulsée par les Espaces Conseil France Renov'

Le Mardi 1er Mars 2022 en visioconférence 1er Comité Centre Val de Loire Rénovation
Partage sur l'état d'avancement et les perspectives afin de favoriser les synergies entre les parties prenantes.

15 mars 2022 : temps d'échanges avec l'ANAH de Châteauroux principalement consacré aux évolutions réglementaires en cours et aux réflexions relatives au prochain PAT

Les chiffres de 2021

Permanences Aigurande	Assurées de janvier à décembre en présentiel et reçu 25 personnes
Visites sur place	19
Contacts	Environ 200
Rendez-vous bureau	Janvier : 6 Février : 4 Mars : 15 Avril : 7 Mai : 10 Juin : 9 Juillet : 6 Août : 5 Septembre : 7 Octobre : 4 Novembre : 1 Décembre : 0 AU TOTAL : 74
Problématique RENOVATION ENERGETIQUE	69 dossiers agréés 812 162 € d'aide 1 757 708 € de travaux engendrés
Problématique TRAVAUX LOURDS	4 dossiers agréés 102 385 € d'aide 206 301 € de travaux engendrés
Problématique ADAPTATION	52 dossiers agréés 148 029 € d'aide 318 177 € de travaux engendrés
TOTAL SUBVENTION ANAH sur le territoire	125 dossiers 1 062 576 € d'aide 2 282 186 € de travaux engendrés
1 € de subvention a généré 2.15 € de travaux sur le territoire	

