



Spécial rénovation de l'habitat



La Communauté de
Communes au service de
l'Habitat

> lire p4-5



Un accompagnement gratuit
pour tous les ménages

> lire p6-9



Le guide
des aides financières

> lire p10-18



Les actions à venir sur
l'Habitat

> lire p19



Habitat

la Communauté de Communes s'engage pour un cadre de vie amélioré et un avenir durable.

L'habitat est sans aucun doute le sujet qui préoccupe le plus grand nombre parce qu'il est essentiel au bien-être quotidien de chacune et chacun, mais aussi parce qu'il est aujourd'hui perturbé par les crises énergétique et climatique.

Pour répondre à ces enjeux, et à vos besoins, les Communautés de Communes de la Région de Suippes et de la Moivre à la Coole ont mis en place depuis plusieurs années une politique ambitieuse d'amélioration de l'habitat. Grâce à votre implication, ce sont déjà 339 logements, sur un total de 6 751 résidences principales, qui ont été rénovés depuis la mise en place de la première Opération programmée d'amélioration de l'habitat en 2016.

Ce guide vous permettra de mieux comprendre les différents dispositifs d'accompagnement mis en place pour faciliter vos projets de rénovation. Gecko Rénov', le service d'accompagnement pour la rénovation du Pays de Châlons, et l'OPAH de Suippes, Moivre et Coole vous permettent de bénéficier d'aides financières et d'un accompagnement gratuit dans toutes vos démarches, que ce soit pour améliorer la performance énergétique de votre logement, l'adapter à vos besoins spécifiques, ou entreprendre des réhabilitations lourdes.

Vous trouverez également des exemples concrets de projets réalisés sur le territoire qui ont su mobiliser les différents dispositifs d'accompagnement.

Cette publication est aussi l'occasion de vous présenter les ambitions fortes que portent la collectivité pour la revitalisation du cœur de Suippes, avec la mise en place prochaine d'une OPAH Renouvellement Urbain. Ce dispositif vise la réhabilitation des logements vétustes et dégradés afin de renforcer l'attractivité du centre-bourg sur un périmètre défini.

Rénover nos logements, c'est investir dans un avenir durable. Nous vous invitons à explorer ce numéro spécial pour découvrir comment vous pouvez, vous aussi, participer activement à la transformation de notre territoire.

Bonne lecture à toutes et tous.

Brigitte CHOCARDELLE
Vice Présidente en charge de l'urbanisme,
de l'habitat et des mobilités

Sommaire

P.4 - 5

La Communauté de Communes au service de l'Habitat

P.6

Les dispositifs d'accompagnement

p.7 | *Les dispositifs d'accompagnement et leur opérateur : GECKO Rénov'*

p.8 | *Les dispositifs d'accompagnement et leur opérateur : L'OPAH*

p.9 | *Le parcours usager*

P.10

Le guide des aides 2024

p.10 | *Les aides à la rénovation énergétique : MaPrimeRénov'*

p.11 | *Zoom sur le parcours accompagné de MaPrimeRénov'*

p.12 | *Exemple de projet avec MPR Parcours accompagné*

p.13 | *L'adaptation du logement : MaPrimeAdapt'*

p.14 | *Exemple de projet avec MaPrimeAdapt'*

p.15 | *La dégradation : Ma Prime Logement Décent'*

p.16 | *Les aides à destination des propriétaires bailleurs*

p.17 - 18 | *Les autres aides : MaPrimeRénov' Copropriétés, les CEE et l'Eco PTZ*

P.19

Les actions à venir : l'OPAH - RU



octobre 2024
numéro spécial

Directeur de la Publication :
François MAINSANT

Rédaction :
Services communautaires

Conception :
Cédric MAQUIN

Crédits photos :
COMAL 51
Communauté de Communes
de la Région de Suippes

Illustrations :
Cédric MAQUIN

Impression :
Le Réveil de la Marne
Dépôt légal Octobre 2012
Tirage à 3500 exemplaires
Magazine réalisé sur papier PEFC
ISSN 2262-0508

La certification PEFC
(Programme de reconnaissance
des certifications forestières)
garantit au consommateur
que le bois qu'il achète provient
de forêts gérées durablement.



La Communauté de Communes de la Région de Suippes à votre service

Depuis 2015, la Communauté de Communes a élargi ses compétences pour inclure l'habitat et l'urbanisme, en adoptant la compétence facultative d'intérêt communautaire intitulée « politique du logement et du cadre de vie ».

Cette compétence vise à promouvoir un équilibre social de l'habitat à travers la mise en œuvre de diverses actions en faveur du logement et du cadre de vie. Concrètement, elle se traduit par des initiatives telles que l'élaboration de la stratégie habitat de la Région de Suippes et le suivi-animation d'Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Cette compétence est pilotée par le Service Aménagement et Développement Territorial. Le service est chargé de mettre en œuvre les politiques de l'habitat et de l'aménagement, en assurant la coordination des actions, le suivi des projets et l'accompagnement des bénéficiaires. Au sein de la Communauté de Communes, Elisa Very, votre Chargée de mission habitat recrutée en juin 2024 pour mettre en œuvre cette politique, est votre point de contact principal pour toutes les questions relatives à votre logement.

Votre référente



Elisa VERY
Chargée de mission Habitat
Tél.: 03 26 70 63 69
e.very@cc-regiondesuippes.com

Retrouvez toutes les informations complémentaires concernant la Rénovation de l'Habitat sur le site de la Communauté de Communes : www.cc-regiondesuippes.com

Contacts



Communauté de Communes de la région de Suippes
Service Aménagement et développement territorial :

15, place de l'Hôtel de Ville - 51600 SUIPPES
Tel. : 03 26 70 08 60
Courriel : contact@cc-regiondesuippes.com

CoMAL.SOLiHA.
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT 51

N° Vert 0 800 77 29 30

(appel gratuit)

16 Bd Hippolyte Faure,
51000 Châlons-en-Champagne

La stratégie habitat du territoire

Depuis plusieurs années, la Communauté de Communes de la Région de Suippes s'est engagée activement dans l'amélioration de l'habitat sur son territoire. Une première étude pré-opérationnelle à la mise en place d'une OPAH (Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat) a démarrée en septembre 2013. Cette étude a conduit à la mise en œuvre de deux OPAH successives sur le territoire, de mai 2016 à mai 2019, puis de novembre 2021 à novembre 2024. L'OPAH en cours doit faire l'objet d'une prorogation jusqu'en novembre 2025. C'est le moment d'en profiter !

L'OPAH : De quoi s'agit-il ?

Une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est une convention passée entre l'État, l'ANAH et une ou plusieurs collectivités pour réhabiliter le patrimoine bâti et améliorer le confort des logements.

Elle accorde des taux de subvention majorés aux propriétaires bailleurs et occupants, sous certaines conditions.



La démarche de réflexion avec les élus a permis d'identifier 4 axes prioritaires :

En parallèle, en mars 2021, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration d'un PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal).

Ce document de planification définit le projet d'aménagement du territoire à l'horizon des 20 prochaines années et le formalise au travers de règles d'utilisation et d'occupation du sol. Au sein du PLUi en cours d'élaboration, une OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) Thématique Habitat exprime de manière qualitative les ambitions et la stratégie de la Communauté de Communes en matière d'habitat.

- **Mobilisation et valorisation de l'existant** : revitalisation du centre-bourg, lutte contre la vacance, qualification du parc, mobilisation des friches.

- **Production et innovation** : Politique foncière, mobilisation des dents creuses et marketing territorial.

- **Diversification de l'offre produite** : Mixité des opérations, programmation et accompagnement des parcours résidentiels.

- **Moyens d'actions** : Gouvernance, animation, ingénierie et outils de communication et d'observation.

Étude pré-opérationnelle à la mise en place d'une OPAH (Pays de Châlons)

2013 - 2015

Première OPAH (Mourmelon, Moivre a la Coole, Suippe et Vestre)

2016 - 2019

Seconde OPAH de Suippes, Moivre et Coole

2021 - 2025

Élaboration du PLUi intégrant une OAP thématique Habitat

2021 - 2026

Les dispositifs d'accompagnement et leur opérateur

La Communauté de Communes de la Région de Suippes a mis en place deux dispositifs afin d'aider financièrement les ménages modestes dans leurs projets de rénovation et de conseiller les ménages aux revenus supérieurs :

- **La plateforme GECKO Rénov'** : Elle permet à tous les ménages, quels que soient leurs revenus, de bénéficier gratuitement d'informations et de conseils, pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique.
- **L'OPAH** (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) : Ce programme permet aux ménages modestes et très modestes de bénéficier d'un accompagnement et d'obtenir des aides financières pour des travaux d'amélioration de l'habitat.

Les aides de l'Anah (l'Agence nationale de l'habitat) sont attribuées de façon différenciée en fonction des ressources des ménages. Le **COMAL.SOLIHA 51**, opérateur en charge de ces dispositifs, vous accompagne pour identifier la solution la plus adaptée à votre situation. Vous trouverez ci-dessous les plafonds de ressources pour bénéficier de ces aides :

PLAFONDS DE RESSOURCES 2024



NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	17 009 €	21 805 €	30 549 €	supérieur à 30 549 €
2	24 875 €	31 889 €	44 907 €	supérieur à 44 907 €
3	29 917 €	38 349 €	54 071 €	supérieur à 54 071 €
4	34 948 €	44 802 €	63 235 €	supérieur à 63 235 €
5	40 002 €	51 281 €	72 400 €	supérieur à 72 400 €
par personne suppl.	+ 5 045 €	+ 6 462 €	+ 9 165 €	+ 9 165 €

Les montants ci-dessous correspondent aux «revenus fiscaux de référence» des personnes composant le ménage. Si ces dernières ont des avis d'imposition distincts, le montant à prendre en compte est la somme de leurs « revenus fiscaux de référence ».

Les partenaires de la Communauté de Communes



GECKO'RENOV : Bénéficiez d'une évaluation énergétique gratuite pour votre logement



GECKO-RENOV, est le Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique (SARE) mis en place conjointement par la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne, la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole et la Communauté de Communes de la Région de Suippes.

Ce service est entièrement gratuit et ouvert à tous sans condition de ressources.

Chaque propriétaire qui contacte le service, avec un bouquet d'au moins 2 travaux d'isolation plus la ventilation, bénéficie d'un rendez-vous à domicile avec un thermicien.

Pendant sa visite, le thermicien délivre des conseils personnalisés, distille des éco-gestes à adopter immédiatement et sans frais pour faire quelques économies.

Il évalue le logement pour relever ses points forts et préconiser des solutions techniques pour atténuer ses points faibles.

À l'issue de ce temps d'échanges, un compte-rendu est remis au propriétaire contenant un scénario de travaux adapté au propriétaire et à son logement, avec une estimation du coût des travaux et des aides mobilisables.

Fort de ces éléments, le propriétaire pourra faire le bon choix et passer à l'acte sereinement dans la réalisation des travaux.

Lancé en janvier 2021, ce dispositif rencontre un vif succès avec 277 évaluations énergétiques déjà réalisées !

Attention, le dispositif s'achève le 31 décembre 2024 !

GECKO'RENOV
HABITAT BASSE CONSOMMATION

Grâce à ma collectivité, j'ai bénéficié d'une **ÉVALUATION ÉNERGÉTIQUE GRATUITE** de mon logement avant de faire mes travaux. **Faites comme moi, contactez GECKO-RENOV !**

+ D'INFOS

03 26 64 13 93
GECKO-RENOV@SOLIHA.FR
16 BD HIPPOLYTE FAURE
51000 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

Avec le soutien de : climaxion, République Française, ADENE, Grand Est, FAIRE avec, CHALONS AGGLO, Communauté de Communes de la Moivre à la Coole, Communauté de Communes de la Région de Suippes, CoMAL.SOLIHA 51

L'OPAH DE SUIPPES MOIVRE ET COOLE pour les ménages modestes

Grâce à l'OPAH 2021 -2025 (Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat) mise en place par la collectivité, que vous soyez propriétaires bailleurs ou occupants, vous pouvez bénéficier, sous conditions d'éligibilité, d'aides financières pour l'adaptation, la rénovation ou la réalisation de travaux d'économie d'énergie pour vos logements.



> L'OPAH : Un outil à disposition des propriétaires

L'OPAH, c'est quoi ?

3 millions d'euros de 2021 à 2023 pour l'amélioration des conditions de logement et du cadre de vie des habitants.

Pour qui ?

Les propriétaires occupants, bailleurs, copropriétaires et investisseurs.

Quels travaux ?

- De rénovation thermique
- D'adaptation
- De rénovation de logements ou d'immeuble dégradé.

Quel taux ?

Jusqu'à presque 100% de subvention en fonction du projet.

Comment en profiter ?

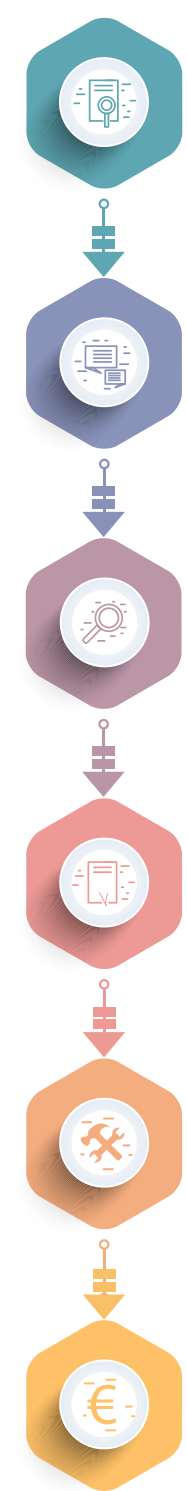
Le COMAL SOLIHA 51, l'opérateur de l'OPAH, vous accompagne et vous offre une assistance gratuite et personnalisée.

L'OPAH vous permet de cumuler les financements. Il existe deux niveaux d'aides financières pour aider à la réalisation de travaux de rénovations pour les particuliers :

- Les aides financières nationales (l'ANAH avec MaPrimeRénov par cours accompagné);
- Les aides financières locales (Communauté de Communes de la Région de Suippes, Région).



Le parcours usagers : Les différentes étapes pour bénéficier des aides



CONSTITUTION DU DOSSIER

Contactez le COMAL.SOLIHA 51 : 0 800 77 29 30
Retourner la fiche de renseignements complétée avec les documents demandés.
Contactez votre mairie pour connaître les règles d'urbanisme en vigueur pour tous les travaux qui touchent à l'aspect extérieur de votre maison.

VISITE CONSEIL À DOMICILE

Proposition d'un rendez-vous avec un technicien du COMAL.SOLIHA 51 à réception de votre fiche renseignements.
Envoi par le COMAL.SOLIHA 51 d'un compte rendu de visite avec les préconisations de travaux, et estimation des aides mobilisables.

INSTRUCTION DU DOSSIER

Choix du type de conventionnement et finalisation de votre dossier par le COMAL.SOLIHA 51.
Envoi du dossier auprès des différents partenaires financiers.
Instruction du dossier par les différents financeurs (anah, collectivités ...).

VALIDATION DU DOSSIER

Réception, à votre domicile, des accords écrits de chaque financeur sollicité précisant le montant octroyé.
Contactez les entreprises pour réaliser les travaux (en respectant les règles d'urbanisme).

RÉALISATION DES TRAVAUX

Accord de l'Anah valable 3 ans.

VERSEMENT DES SUBVENTIONS

Après les travaux : transmettre les factures avec les documents demandés avec les accords de subventions.
Envoi de la demande de solde des différents financeurs.

ATTENTION !
Ne commencez pas les travaux avant l'accord des subventions

Le guide des aides 2024

Pour financer vos travaux, vous pouvez bénéficier d'aides financières de l'État, des collectivités territoriales et des fournisseurs d'énergie. Ce guide vous présente les différentes aides dont vous pourriez bénéficier. Ne restez pas seul dans votre projet de rénovation : informez-vous et faites-vous accompagner par l'opérateur de l'OPAH et du programme Gécko Rénov', le COMAL.SOLiHA 51.




Les aides à la rénovation énergétique : MaPrimeRénov'

MaPrimeRénov' est une aide de l'État - ANAH, qui permet de financer les travaux de rénovation énergétique du logement.

Rénover son logement pour améliorer son confort, réduire ses consommations d'énergie, augmenter la valeur de son logement, participer à la lutte contre le réchauffement climatique ou tout en même temps ? C'est possible grâce à l'aide de l'Anah MaPrimeRénov' et au dispositif de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Suippes, Moivre et Coole.

En 2024, MaPrimeRénov' se décline en deux parcours :

- Vous souhaitez réaliser une rénovation ciblée, sur un poste de travaux en particulier (chaudière ou isolation ou menuiseries par exemple) ? Choisissez « MaPrimeRénov' » parcours au geste.
- « MaPrimeRénov' » parcours accompagné cible l'ensemble des travaux de rénovation énergétique (isolation, ventilation, chauffage, etc.) et les travaux les plus performants afin de garantir un financement optimisé. Le montant de la prime est progressif afin de soutenir plus fortement les ménages qui en ont le plus besoin.



> Zoom sur le parcours accompagné de MaPrimeRénov'

Pour qui ?
Les propriétaires occupant ou bailleurs, selon leurs revenus.
Pour des logements de plus de 15 ans.

Quel est le taux de financement ?
Financement de 30 à 90% des travaux en fonction du niveau de ressources du bénéficiaire et des économies d'énergie réalisées.

Pour quelles conditions ?
Deux sauts de classe énergétique minimum (DPE).
Deux gestes de travaux sur l'isolation + un geste sur la ventilation.
Ne pas conserver un système de chauffage carboné (fuel, charbon).

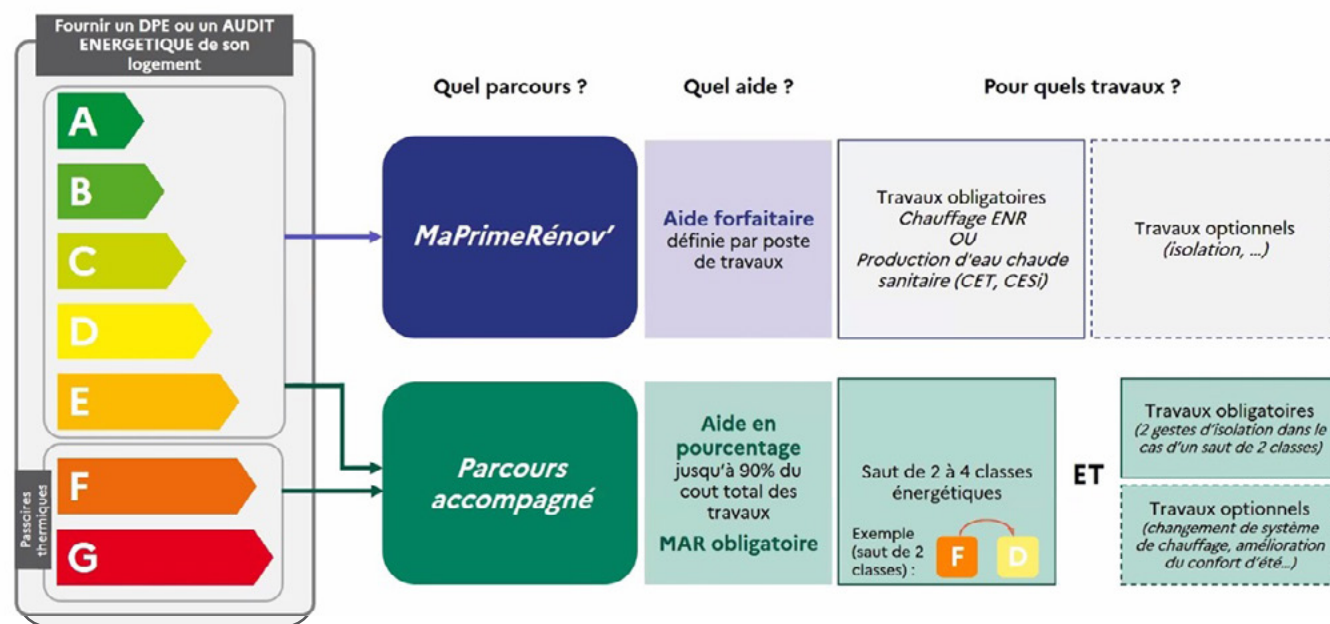
Pour quels travaux ?
Menuiseries, chauffage, isolation, ventilation.

Grâce à la Communauté de Communes, l'OPAH de Suippes, Moivre et Coole permet aux ménages modestes et très modestes d'obtenir une aide complémentaire et une assistance gratuite de la part du COMAL (sous conditions). Le taux de financement peut ainsi avoisiner les 100%.

Le tableau ci-dessous précise le montant de l'aide que vous pouvez percevoir en 2024 en fonction des travaux engagés et de vos revenus.

REPUBLIQUE FRANÇAISE Agence nationale de l'habitat

Depuis le 1er janvier 2024, 2 parcours en fonction de la classe



	PLAFONDS DES DÉPENSES ÉLIGIBLES	OPAH			
		MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
GAIN DE 2 CLASSES	40 000 € (HT)			45% (HT)	30% (HT)
GAIN DE 3 CLASSES	55 000 € (HT)	80% (HT)	60% (HT)		
GAIN DE 4 CLASSES OU PLUS	70 000 € (HT)			50% (HT)	35% (HT)
BONIFICATION « SORTIE DE PASSOIRE ÉNERGÉTIQUE »		+10%		+10%	
ÉCRÈTEMENT (TTC)		100%	80%	60%	40%

Reportez-vous au tableau des ressources p.6

Un projet de rénovation avec le Parcours accompagné

Exemple de financement en cours sur le territoire de la Région de Suippes

Travaux : Isolation de la toiture / Isolation extérieure / Pompe à chaleur / VMC ventilation.

Montant des travaux : 75 438€ TTC soit 71 506€ HT



Financement ANAH base 90% HT : 63 000€ (écrêté à 88%).



Financement Communauté de Communes/Région 20% HT : 12 138€ (écrêté à 16%).



Total des financements : 75 138€ soit 99,6% de prise en charge.

Reste à charge : 300€ (reste à charge minimal).

Attention : Les financements ont été écrêtés pour que le taux de financement ne dépasse pas les 100%.

Exemple de travaux d'Isolation extérieure des murs achevés et réalisés dans le cadre de l'OPAH



Avant travaux



Après travaux

L'adaptation du logement : l'aide MaPrimeAdapt'

MaPrimeAdapt' est la principale aide de l'État pour l'adaptation à la perte d'autonomie. Elle est accessible aux propriétaires et locataires modestes, ou aux bailleurs privés souhaitant adapter leurs biens pour leurs locataires.

L'adaptation de logement, permet aussi de réduire de 20% le risque de chute à domicile, première cause de mortalité accidentelle chez les personnes âgées de plus de 65 ans.



> Zoom sur MaPrimeAdapt'



Pour qui ?

Les séniors : les personnes âgées de plus de 60 ans.

Les personnes en situation de handicap : décision MDPH 51 (Maison des Personnes Handicapées de La Marne) mentionnant un taux d'incapacité d'au moins 50% ou bénéficiaire de la PCH (Prestation de Compensation du Handicap).

Quel est le taux de financement ?

Financement de 50% pour les ménages modestes et de 70% pour les ménages très modestes.

Pour quel plafonds

Un plafond fixé à 22 000€ HT de travaux subventionnables.

Pour quels travaux ?

Salle de bain adaptée (douche, lavabo, ...).

WC adapté.

Montes escaliers et plateformes élévatrices.

Rampe d'accès.

Motorisation des volets roulants ou battants et changement de volets s'ils ne sont pas motorisables etc.

Une aide encadrée pour sécuriser votre projet

Dans le cadre de l'OPAH, le COMAL.SOLIHA 51 vous accompagne gratuitement en vous apportant un conseil sur les travaux à réaliser, sur leurs coûts et sur l'utilisation de vos équipements après travaux. Le COMAL SOLIHA 51, par l'intervention de ses spécialistes (techniciens du bâti, ergothérapeutes et conseillères habitat) est en mesure d'effectuer une visite du logement pour réaliser un diagnostic qui permettra de faire un chiffrage des travaux et de solliciter les aides financières aussi bien nationales que locales.

Ils pourront donner leur avis sur le contenu et coûts des devis, vous aider à trouver une entreprise du bâtiment maîtrisant les spécificités liées aux aménagements à réaliser pour adapter le logement.

Un projet de rénovation avec MaPrime Adapt'

Exemple de financement en cours sur le territoire de la Région de Suippes

Travaux : Fourniture et pose d'une porte à galandage (wc), Création d'une douche équipée (vasques suspendu, électricité, Fenêtre, reprise sol, faïence, ...).

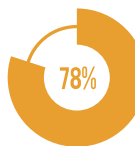
Montant des travaux : 16 254€ TTC soit 14 093€ HT.



Financement ANAH base 70% du HT : 9 865€



Financement Communauté de Communes 20% du HT : 2 819€.



Total des financements : 12 684€ soit 78% de prise en charge.

Reste à charge : 3 570€.

Exemple de travaux financés et achevés dans le cadre de MaPrimeAdapt' grâce à l'OPAH : rénovation d'une douche



Avant travaux



Après travaux

La dégradation des logements : MaPrime Logement Décent

Ma Prime Logement Décent est une aide qui subventionne les travaux de rénovation des logements indignes ou dégradés, afin de garantir à chacun un habitat confortable et sécurisé.



> Zoom sur le parcours accompagné de MaPrime Logement Décent



Pour qui ?

Les propriétaires occupants aux revenus modestes
Les propriétaires bailleurs sous conditions de conventionnement de loyers de leur logement.

Quel est le taux de financement ?

60 à 80 % HT pour les propriétaires occupants.
25 à 35% HT pour les propriétaires bailleurs.

Pour quel plafonds

Un plafond fixé de 50 000 à 70 000€ HT pour les propriétaires occupants.
750 € à 1000€ HT/m² dans la limite de 80 m² par logement pour les bailleurs.

Pour quels travaux ?

Gros œuvre.
Isolation thermique.
Système de chauffage.
Menuiseries extérieures.
VMC, Réseaux, Électricité...
Adaptation.
Etc.

Une aide encadrée pour sécuriser votre projet

Le recours à un opérateur spécialisé pour assurer l'accompagnement du projet est obligatoire. Dans le cadre de l'OPAH, le **COMAL.SOLiHA 51** vous accompagne gratuitement en vous d'apportant un conseil sur les travaux à réaliser, sur leurs coûts et veille à leur bonne utilisation.

Les aides à destination des propriétaires bailleurs en 2024

Les bailleurs peuvent également bénéficier, sous certaines conditions, de subventions et de primes de l'Anah pour les travaux en parties communes ou les travaux de réfection d'un logement, ainsi que d'une réduction d'impôts.

Il existe deux parcours possibles pour les bailleurs :

	MaPrimeRénov' avec Conventionnement ANAH	MaPrimeRénov' Parcours Accompagné (cf. Page 11)
Revenus du bailleur	Pas de conditions de revenus	Selon le Revenu fiscal de référence
Performance énergétique	Étiquette D minimum du DPE + 35% de gain énergétique	Saut de deux étiquettes du DPE minimum
Travaux	- Travaux en lien avec une rénovation thermique - Tous types de travaux si dégradation	Travaux en lien avec la rénovation thermique uniquement
Conventionnement	Trois niveaux de loyers possibles : Loc1, Loc2 ou Loc3 Durée : 6 ans Simulateur : Monprojet.anah.gouv.fr	Pas de conventionnement
Revenus des locataires	Plafonds de revenus à respecter	Pas de conventionnement
Propriétaires éligibles	Tous bailleurs dont les SCI	Tous à l'exception des : - Nus propriétaires ; - Personnes morales (SCI, SARL...)
Avantages fiscaux	Réduction d'impôt	Sans objet
Taux de subvention	De 25 à 45% en OPAH (ANAH et Communautés de Communes)	De 30 à 80% selon les revenus

Les travaux recevables sont principalement ceux de :

- **Traitement de habitat indigne ou dégradé**, en fonction du niveau de dégradation du logement ou de l'immeuble, des procédures éventuelles en cours (insalubrité, péril, saturnisme, etc.) et de l'ampleur des travaux.
- **Rénovation énergétique** des logements.
- **Adaptation d'un logement** à la perte d'autonomie de la personne.

Le parcours « conventionné » est conditionné :

- À la signature d'une convention à loyer maîtrisé (loyer intermédiaire, loyer social ou très social), pour une durée de 6 ans (sauf quelques exceptions), qui permet également de bénéficier d'une réduction d'impôt.
- Pour les travaux privés, l'obtention d'un niveau de performance énergétique après travaux au moins égal à l'étiquette énergie D peut être exigée.
- Une location non meublée respectant les règles de décence définies pour les logements.

Par ailleurs, la Communauté de Communes de la Région de Suippes peut compléter ces aides en cas de conventionnement. Le COMAL.SOLiHA 51 peut vous aider, en sa qualité d'opérateur, à mobiliser ces aides financières pour votre compte.

Les autres aides dédiées à l'amélioration de l'habitat en 2024

MaPrimeRénov' Copropriétés en 2024

L'OPAH accompagne également les copropriétés dans leurs démarches de travaux. Elles peuvent déposer un dossier de demande de subventions sur MaPrimeRénov' Copropriétés. Versée sous forme d'une aide collective au syndicat de copropriétaires, elle finance les travaux de rénovation énergétique.



Projets financés

Des travaux d'isolation, de chauffage, de ventilation, de menuiseries.

Aides possibles

Jusqu'à 45% des travaux plafonnée à 25 000€. Des bonus sont attribués en complément.

MaPrimeRénov' Copropriétés peut être cumulée avec d'autres aides à la rénovation énergétique comme les subventions des OPAH (sous conditions), CLIMAXION, les certificats d'économies d'énergie (CEE), la TVA à 5,5%, l'éco-prêt à taux zéro copropriétés.

Les certificats d'économies d'énergie (CEE)

Les entreprises qui vendent de l'énergie peuvent vous proposer des aides pour rénover votre logement. Il s'agit d'une obligation encadrée par l'État. Les travaux doivent permettre d'améliorer la performance énergétique de votre logement et doivent respecter des exigences de performances minimales. Les aides sont plus importantes pour les ménages ayant des ressources modestes. Votre logement doit être construit depuis plus de deux ans.

Vous pouvez consulter les travaux éligibles sur le site du ministère de la Transition écologique :

www.ecologie.gouv.fr/operations-standardisees-deconomies-denergie



L'éco-prêt à taux 0 (Eco-PTZ)

L'éco-PTZ est un prêt à taux d'intérêt nul qui a pour objectif de vous aider à réaliser des travaux pour améliorer la performance énergétique de votre logement. Il est possible de cumuler l'éco-PTZ et MaPrimeRénov' pour financer le reste à charge de vos travaux ayant ouvert droit à MaPrimeRénov'.

Il existe 3 grandes catégories de travaux concernées par l'éco-PTZ :

Les travaux de rénovation ponctuelle permettant à votre logement d'améliorer sa performance énergétique (isolation de votre toiture, changement de fenêtres etc.).

Les travaux de rénovation globale permettant à votre logement d'atteindre une performance énergétique minimale.

Les travaux de réhabilitation de votre installation d'assainissement non collectif par un dispositif ne consommant pas d'énergie.



Pour faciliter vos démarches d'amélioration de l'habitat, un guide complet des aides est à votre disposition dans chaque mairie de la Communauté de Communes.

Vous pouvez également consulter la version numérique en ligne à l'adresse suivante : <https://www.anah.gouv.fr/anatheque/le-guide-des-aides-financieres-2024>.

Les aides sont susceptibles d'évoluer en 2025.

Pour toute question ou complément d'information sur les aides, nous vous invitons à contacter le **COMAL.SOLiHA 51** ou le service Aménagement et Développement territorial de la Communauté de Communes de la Région de Suippes.

C'est le moment de rénover !

La TVA à taux réduit

Si vous rénovez votre logement, vous pouvez bénéficier d'un taux réduit de TVA, à 10 % voire 5,5 %, au lieu du taux normal de 20 %. Pour bénéficier de taux avantageux de TVA sur vos travaux, votre logement doit être :

- Achevé depuis plus de deux ans au début des travaux.
- Affecté à un usage d'habitation uniquement. Il peut s'agir de votre résidence principale ou secondaire, que vous en soyez propriétaire, locataire ou occupant à titre gratuit.

La TVA à taux réduit à 10 % :

Elle concerne les travaux d'amélioration, de transformation et d'aménagement ainsi que la fourniture de certains équipements (article 279-0 bis A du code général des impôts).

La TVA à taux réduit à 5,5 % :

Elle s'applique aux prestations de rénovation énergétique (article 278-0 bis A du code général des impôts), qu'il s'agisse de dépenses ayant pour objet d'économiser l'énergie, d'améliorer l'isolation thermique ou encore de recourir à de l'énergie produite à partir de sources renouvelables.

Les actions à venir

La dynamique de l'OPAH en cours est bien engagée à l'échelle du territoire mais elle ne permet pas de résoudre les difficultés du centre-bourg de Suippes, notamment sur le volet locatif privé, où se concentre le plus grand nombre de logements dégradés.



Face à cette situation, et dans le cadre du projet de revitalisation du Centre-Bourg, nos élus ont décidé de mettre en place une **OPAH de Renouvellement Urbain (OPAH RU)** spécifiquement ciblée sur le centre-bourg de Suippes. Cette nouvelle démarche permettra de disposer d'outils coercitifs, comme l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) et le permis de louer, et d'engager des actions plus efficaces pour remédier aux problématiques locales, et ainsi renforcer l'attractivité et la qualité de vie dans le cœur de ville.

Les différentes phases de l'étude pré-opérationnelle :

- **Phase 1** : Diagnostic, analyse du territoire et test de faisabilité : Les études attendues ne seront que le complément nécessaire aux études existantes.
- **Phase 2** : Définition des objectifs de l'OPAH-RU et d'une politique d'intervention articulée.
- **Phase 3** : Programme d'actions et modalités de mise en œuvre.



Le périmètre pressenti de l'OPAH-RU

Le calendrier

- Octobre 2024**
Délibération OPAH RU.
- ↓
- Novembre 2024**
Marché de recrutement d'un opérateur.
- ↓
- Décembre 2024**
Sélection du prestataire réalisant l'étude.
- ↓
- Janvier 2025**
Démarrage de l'étude pré opérationnelle d'OPAH RU.
- ↓
- Avril 2025**
Conclusion de l'étude.
- ↓
- Juin 2025**
Signature de la convention d'OPAH RU et démarrage de l'opération pour une durée de 5 ans.

OPAH

OPÉRATION PROGRAMMÉE
D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

DERNIÈRE ANNÉE
PROFITEZ-EN !

VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE ? ISOLEZ, ADAPTEZ, RÉHABILITEZ, LOUEZ VOTRE LOGEMENT

**Aides financières
et accompagnement personnalisé
gratuit pour votre projet de travaux**

Les prochaines permanences :

Communauté de Communes de la Région de Suippes
15 place de l'Hôtel de Ville à SUIPPES
le 1er vendredi du mois de 10h à 11h30

8 novembre 2024 - 6 décembre 2024

3 janvier 2025 - 7 février 2025

7 mars 2025 - 4 avril 2025

CoMAL.SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT 51

N° Vert 0 800 77 29 30

(appel gratuit)