



**GUIDE
DES AIDES
À L'HABITAT** | 2018-
2021

OPAH



**Opération programmée
d'amélioration de l'habitat**



PRÉAMBULE

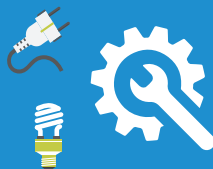
La Communauté de Communes poursuit son action au service, principalement, de l'augmentation de la performance énergétique des logements.

Au-delà de l'enjeu climatique qui s'impose à tous, il importe également d'améliorer les conditions de logement de chacun.

Parmi les objectifs que poursuit la Communauté de Communes, il y a aussi l'augmentation du parc de logements disponibles à la location.

Cet ensemble d'actions traduit la détermination de la Communauté de Communes à accompagner la volonté d'amélioration du parc de logements tout en soutenant l'activité économique artisanale.

NOËL FAUCHER, Président de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier.



SOMMAIRE

- 4 Je réalise des travaux d'économies d'énergie dans mon logement
- 5 J'adapte mon logement
- 6-7 J'accède à la propriété
- 8-9 Je valorise mon locatif
- 10 Je mets aux normes mon raccordement à l'assainissement
- 10 Je rénove ma façade
- 11 Je mets en sécurité mon logement face aux risques littoraux



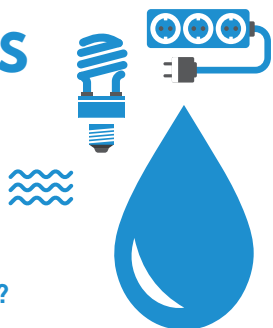
NE DÉMARREZ PAS LES TRAVAUX

- Avant d'avoir contacté l'animateur de l'OPAH
- Avant le dépôt du dossier de demande d'aide
- Avant l'obtention des autorisations nécessaires



Dans tous les cas, les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment.

JE RÉALISE DES TRAVAUX D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE DANS MON LOGEMENT



POUR QUI ?

Propriétaires occupant leur résidence principale (logement de plus de 15 ans).

Sous conditions de revenus (barème ANAH).

POUR QUOI ?

Travaux d'économies d'énergie : **isolation, chauffage, menuiseries, ventilation, production d'eau chaude sanitaire.**

Travaux réalisés par des professionnels (fourniture et pose).

QUELLES AIDES ?

Subvention de l'ANAH et du Département de la Vendée (si gain énergétique \geq 25%).

Aide complémentaire de la Communauté de Communes de l'Ile de Noirmoutier de 750 €.

Aide de la Région des Pays de la Loire (si gain énergétique \geq 40%).

Aides des caisses de retraites.

Crédits d'impôts.

EXEMPLE DE TRAVAUX RÉALISÉS EN 2018

ISOLATION DES COMBLES + INSTALLATION CHAUDIÈRE À CONDENSATION

Coût des travaux TTC 9 750 €

Total des aides
(ANAH, Département, CC Ile de Noirmoutier)
..... 5 545 € [57%]

Reste à charge
(Hors crédit d'impôt) 4 205 € [43%]

J'ADAPTE MON LOGEMENT

POUR QUI ?

Propriétaires occupant leur résidence principale (logement de plus de 15 ans).

Sous conditions de revenus (barème ANAH).

POUR QUOI ?

Travaux d'adaptation favorisant le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie :

remplacement baignoire par douche adaptée, installation monte-escalier, rampe d'accès...

Travaux réalisés par des professionnels (fourniture et pose).

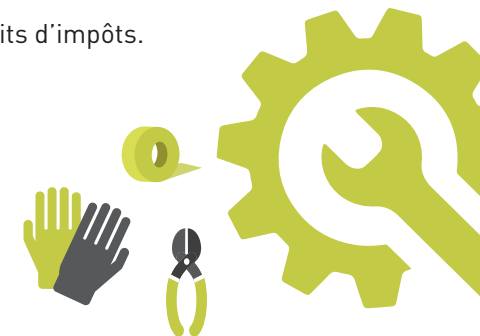
QUELLES AIDES ?

Subvention de l'ANAH et du Département de la Vendée.

Aide complémentaire de la Communauté de Communes de l'Ile de Noirmoutier de 500 €.

Aides des caisses de retraites.

Crédits d'impôts.



EXEMPLE DE TRAVAUX RÉALISÉS EN 2018

REPLACEMENT BAIGNOIRE PAR DOUCHE ADAPTÉE

Coût des travaux TTC 6 750 €

Total des aides
(ANAH, Département, CC Ile de Noirmoutier, caisse de retraite)..... 5 448 € [81%]

Reste à charge
(Hors crédit d'impôt) 1 302 € [19%]



Cumul possible avec certaines aides, renseignez-vous !



Cumul possible avec certaines aides, renseignez-vous !

J'ACCÈDE À LA PROPRIÉTÉ

AIDE EN FAVEUR DE L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ DES JEUNES MÉNAGES DANS UN LOGEMENT ANCIEN

POUR QUI ?

Jeunes ménages accédant à la propriété :

- pour un couple : somme des âges des conjoints \leq 70 ans,
- pour une personne seule ou avec enfant(s) à charge : 40 ans.

Sous conditions de revenus (plafond PLS).

POUR QUOI ?

Acquisition d'un bien immobilier de plus de 15 ans sur l'île de Noirmoutier.

QUELLES AIDES ?

Subvention forfaitaire de 1 000 € de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier.



Cumul possible avec certaines aides, renseignez-vous !

AIDE AUX PRIMO-ACCÉDANTS DANS LE CADRE DE L'ÉCO-PASS

POUR QUI ?

Ménages accédant à la propriété.
Sous conditions de revenus (plafond PTZ).

POUR QUOI ?

Acquisition, rénovation d'un logement construit avant 1990.

Travaux d'amélioration énergétique :

- étiquette E à G avant travaux : gain énergétique \geq 40 %.
- étiquette D ou meilleure avant travaux : gain énergétique \geq 25 %.

Travaux réalisés par des professionnels (fourniture et pose).

QUELLES AIDES ?

Subvention forfaitaire de 3 000 € de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier et du Conseil Départemental de la Vendée.



Cumul possible avec certaines aides, renseignez-vous !

JE VALORISE MON LOCATIF



AIDE À LA RÉNOVATION DES LOGEMENTS LOCATIFS À L'ANNÉE

POUR QUI ?

Propriétaires bailleurs privés.
Sans conditions de revenus.

POUR QUOI ?

Acquisition ou rénovation d'un logement de plus de 15 ans, qui sera loué en résidence principale pendant 9 ans avec un loyer encadré.

Travaux réalisés par des professionnels (fourniture et pose).

QUELLES AIDES ?

Subvention de l'ANAH (travaux d'économies d'énergie, logements moyennement dégradés, très dégradés ou indignes).

Aide(s) complémentaire(s) de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier et du Département de la Vendée :

- si engagement de loyer social ou très social.
- si logement vacant depuis plus d'un an (ou si transformation d'un bâtiment en logement locatif).

Abattement fiscal sur les revenus fonciers de 30% à 85%.

EXEMPLE DE TRAVAUX RÉALISÉS EN 2018

RÉHABILITATION D'UN LOGEMENT LOCATIF TRÈS DÉGRADÉ (T3 DE 60 M²)
LOYER CONVENTIONNÉ : SOCIAL 468 €/MOIS INTERMÉDIAIRE .. 552 €/MOIS

Coût des travaux TTC 65 000 €

Total des aides 43 000 € (66%) 31 000 € (48%)
Reste à charge 22 000 € (35%) 34 000 € (52%)
Abattement fiscal sur revenus fonciers ... 30% 70%

 Cumul possible avec certaines aides, renseignez-vous !



AIDE À LA CRÉATION DE LOGEMENTS POUR LES TRAVAILLEURS SAISONNIERS ET LES JEUNES EN INSERTION PROFESSIONNELLE

POUR QUI ?

Propriétaires bailleurs privés.

POUR QUOI ?

Rénovation ou construction d'un hébergement destiné aux travailleurs saisonniers, apprentis et jeunes travailleurs.

Engagement : location 10 semaines par an minimum pendant 5 ans, en respectant un plafond de loyer et un cahier des charges.

Travaux réalisés par des professionnels (fourniture et pose).

QUELLES AIDES ?

Prime forfaitaire de 3 000 € de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier.

Subvention de 25% du montant HT des travaux et des équipements par le Département de la Vendée (jusqu'à 2 000 € en cas de rénovation, jusqu'à 5 000 € en cas de construction neuve).

EXEMPLE DE TRAVAUX RÉALISÉS EN 2018

AMÉLIORATION D'UN LOCATIF POUR TRAVAILLEURS SAISONNIERS (T2 DE 20 M²)

Coût des travaux TTC 6 530 €

Total des aides (CC Ile de Noirmoutier, Département) 4 484 € (69%)
Reste à charge 2 046 € (31%)
Loyer plafond 234 €/mois

 Cumul possible avec certaines aides, renseignez-vous !

JE METS AUX NORMES MON RACCORDEMENT À L'ASSAINISSEMENT

POUR QUI ?

Propriétaires d'une résidence principale ou secondaire depuis au moins 2 ans.

Sous conditions de revenus (barème ANAH).

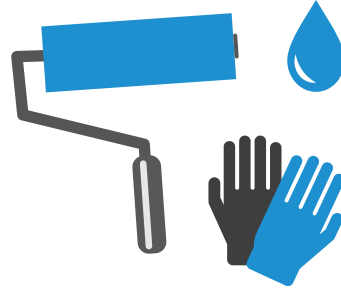
POUR QUOI ?

Travaux de raccordement de l'installation d'assainissement au réseau public contrôlée « non conforme ».

Travaux réalisés par des professionnels (fourniture et pose).

QUELLES AIDES ?

Subvention de 30% à 40% (selon revenus) du montant des travaux (plafonnés à 3 000 € HT) de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier.



JE RÉNOVE MA FAÇADE

POUR QUI ?

Propriétaires privés d'un bâtiment situé dans les périmètres définis par la collectivité.

POUR QUOI ?

Travaux de réhabilitation des façades visibles depuis la voie publique (traitement en globalité).

Travaux réalisés par des professionnels (fourniture et pose).

QUELLES AIDES ?

Subvention de 40% du montant des travaux de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier (jusqu'à 1 000 €).

JE METS EN SÉCURITÉ MON LOGEMENT FACE AUX RISQUES LITTORAUX

POUR QUI ?

Propriétaires d'une résidence principale ou secondaire existante située dans une zone à risque selon le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de l'Île de Noirmoutier.

POUR QUOI ?

Prestation d'un géomètre pour mesurer l'altimétrie du logement en vue de réaliser des travaux de sécurisation vis-à-vis du risque de submersion marine.

QUELLES AIDES ?

Subvention de 80% du montant de la prestation de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier (jusqu'à 500 €).

Si vulnérabilité avérée du logement, subvention sur les travaux de sécurisation via le fonds « Barnier ».



À QUI S'ADRESSER ?

Un guichet unique pour l'animation de l'OPAH est mis en place par la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier.

HATÉIS Habitat est à votre service pour vous accompagner gratuitement dans votre projet habitat.

AVEC L'AIDE DE L'ANIMATEUR DE L'OPAH, VOUS POURREZ :

- Bénéficier de conseils gratuits et personnalisés relatifs à tous les aspects de votre projet : juridiques, financiers, fiscaux, énergétiques...
- Obtenir des informations et être accompagné dans les démarches administratives à effectuer pour constituer votre dossier de demande d'aides.



Conseils et prise de rendez-vous au 02.51.36.82.63.

PERMANENCES

2^{ème} et 4^{ème} mardis de chaque mois de 10h à 12h30 (sans rendez-vous) à la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier.