

GUIDE DE L'HABITAT YONNE

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
YONNE

Rénovation
énergétique

Adaptation
de l'habitat
des séniors

Lutte contre
l'habitat indigne

Projet
de territoire



Agrement officiel délivré par l'État
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Soliha 89

Association loi 1901 agréée par l'État
32, rue de l'Ocrerie - 89000 Auxerre





Soliha 89 Solidaires pour l'Yonne a le plaisir de vous offrir ce guide de l'amélioration de l'habitat et je remercie l'ensemble des annonceurs qui ont contribué à sa réalisation.

Fort de ses compétences dans les métiers du logement notamment dans le cadre de la rénovation, l'amélioration, et de l'aménagement (adaptation du logement pour les personnes âgées ou en situation de Handicap) ainsi que pour le financement de ces travaux, Soliha 89 vous accompagne dans vos opérations de réhabilitation tant pour le compte de particuliers que de collectivités locales.

Au cœur de notre mission : Informer, Conseiller et Assister les propriétaires privés dans leur projet logement et les collectivités dans leur politique de l'habitat.

Nous espérons que cette publication vous fera mieux connaître notre activité ; elle vous présente les nombreuses actions, prestations et aides qui existent pour vous accompagner dans votre projet d'amélioration de l'habitat.

Vous êtes maire, élu local :

- Vous souhaitez agir en faveur du développement durable et la réduction des consommations énergétique et des gaz à effets de serre
- Vous envisagez, de mettre en valeur le patrimoine bâti de votre commune par le ravalement des façades, ou la transformation de bâtiments communaux en logements.
- Vous souhaitez développer l'offre locative et remettre sur le marché des bâtiments vacants.
- Vous voulez lutter contre l'habitat énergivore, insalubre et inconfortable.
- Vous souhaitez accompagner les personnes retraitées et en situation de handicap, les jeunes ménages, et le développement du logement locatif.

Vous êtes propriétaire, copropriétaire :

- Vous souhaitez améliorer la consommation énergétique de votre logement : conseils, diagnostic, et mobilisation des aides financières pour réaliser les travaux.
 - Vous souhaitez adapter votre logement à la perte d'autonomie, au vieillissement ou au handicap, pour pouvoir rester chez vous en toute sécurité.
 - Vous vivez dans un logement très inconfortable, mais vous ne disposez que de faibles ressources.
 - Vous achetez une maison ancienne vétuste pour en faire votre résidence principale et l'étendue des travaux est importante et vos moyens limités.
 - Vous avez un logement locatif mais celui-ci nécessite des travaux d'amélioration ou de mises aux normes.
 - Vous disposez d'un bâtiment vacant et vous souhaitez le transformer en logement locatif.
- Quel que soit votre projet, ce guide d'information vous intéresse.

Didier MICHEL
Président

SOMMAIRE

ÉDITORIAL	1
PRÉSENTATION	4
Qui sommes nous ?	4
Les missions principales de SOLIHA	6
Les services aux collectivités locales	7
L'équipe	8
LES AIDES À LA RÉNOVATION DE LOGEMENT	11
Travaux énergétiques, maîtrise des charges & amélioration énergétique	13
Propriétaire occupant	15
Les autres dispositifs	17
Adapter son logement à la perte d'autonomie	20
Les aides techniques	21
Maison départementale des personnes handicapées (MDPH)	22
Allocation personnalisée d'autonomie (APA) à domicile	23
Réhabiliter un logement vétuste et dégradé	24
Propriétaire bailleur	25
COMMENT PRÉPARER LA VISITE DE SOLIHA	29
Processus d'accompagnement	31
PROGRAMME D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT PRIVÉ DU GRAND SÉNONAIS	36
LES CONTACTS UTILES	38
INFORMATIONS UTILES	39
LES PARTENAIRES	43
RÉPERTOIRE DES PROFESSIONNELS	47
Index par communauté de communes et d'agglomération	48
Index des activités	50
Pour mieux vous guider	57

Ce document d'informations est non contractuel. Les données, susceptibles d'évoluer, sont valables à la date d'édition : veuillez vous rapprocher de nos services.

GUIDE DE L'HABITAT YONNE

Publication, rédaction, diffusion
Soliha 89

Direction de la Rédaction : M. Edouard BAGOU
Siège : 32 rue de l'Ocrerie - 89000 Auxerre
03 86 18 91 38 - accueil.89@soliha.fr

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
YONNE

ÉDITION 2024-2025

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

OFFICE MEDIA CONSEIL
omc

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.



QUI SOMMES NOUS ?

Soliha 89 est une association à but non lucratif (loi 1901) agréée Service Social d'intérêt Général, dont la vocation est de contribuer à la mise en œuvre du droit au logement dans le parc privé.

Inscrite dans l'économie sociale et solidaire, elle est au service des particuliers et des collectivités locales, pour l'amélioration de l'habitat et de l'environnement, avec une priorité d'action en faveur des personnes les plus défavorisées.

Améliorer l'habitat, maîtriser l'énergie et faire baisser les charges

SOIiHA Yonne vous aide à définir les travaux dont votre logement a besoin (remplacement d'une chaudière, changement des menuiseries, isolation des murs...), recherche et mobilise les aides financières et subventions auxquelles vous pouvez prétendre, vous accompagne techniquement, administrativement tout au long de votre projet travaux



Maintenir à domicile les personnes âgées et réaliser l'adaptation du logement des personnes en situation de handicap.

SOIiHA Yonne vous accompagne et définit avec vous les solutions techniques adaptées à vos besoins (transformation d'une baignoire par une douche, monte escalier, automatisation des volets, adaptation de l'accès extérieur, aides techniques...), recherche et mobilise les aides financières et subventions auxquelles vous pouvez prétendre, vous accompagne techniquement, administrativement tout au long de votre projet travaux.



Agir contre le Mal logement, l'habitat indécent, indigne, insalubre ou dangereux

SOIiHA Yonne est mobilisée aux côtés de l'État, de la CAF, du Département et des collectivités pour qualifier la nature des désordres constatés, définir et chiffrer la nature des travaux à entreprendre, accompagner techniquement et socialement la recherche d'une solution durable.



Mettre sur le marché des logements locatifs à loyer maîtrisé en valorisant le patrimoine bâti.

SOIiHA Yonne réalise des études de faisabilité techniques et financières pour favoriser la prise de décision des propriétaires bailleurs et accompagne les porteurs de projets dans les démarches administratives pour l'accès aux aides jusqu'à la mise en location.



UNE IDENTITE

Apporter des solutions pour améliorer les conditions d'habitat des habitants de l'Yonne.

DES AMBITIONS

- Participer à la mise en œuvre du Droit au Logement pour tous.
- Améliorer la qualité de vie dans la ville comme en zone rurale.
- Contribuer au maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées.
- Contribuer aux politiques du développement durable dans le cadre des actions d'amélioration de l'habitat.
- Conseiller et apporter son assistance à la maîtrise d'ouvrage publique et privée en matière de réhabilitation.

LA FORCE D'UN RESEAU

SOLiHA Yonne est membre :

- De la Fédération **SOLiHA**, Solidaires pour l'habitat, 1^{er} réseau national associatif agissant pour l'amélioration de l'habitat (le 20 mai 2015, la Fédération PACT et la Fédération Habitat et Développement ont fusionné pour donner naissance à un nouveau mouvement : **SOLiHA** (Solidaires pour l'Habitat).
- De l'Union Régionale **SOLiHA** Bourgogne Franche Comté.

Le mouvement Régional et National est riche de nombreuses compétences dans les domaines techniques, sociaux, urbanistiques. Au sein du réseau, une structure **SOLiHA** peut intervenir sur tous les champs d'activités du Mouvement **SOLiHA** et des politiques locales de l'habitat et en particulier sur l'hébergement des ménages modestes et des populations ayant des besoins spécifiques de logement.

LES MISSIONS PRINCIPALES DE SOLIHA

L'amélioration du logement,

Le conseil et l'assistance technique, administrative et financière pour définir les travaux à réaliser et mobiliser des aides financières dans le cadre :

- De travaux d'économies d'énergie et de maîtrise des charges.
- De la valorisation de logements ou bâtiments vacants.
- De l'amélioration du cadre de vie (habitat précaire, dégradé...).

Le maintien à domicile des personnes âgées et des personnes handicapées

SOLIHA s'efforce d'aider les propriétaires occupants à pouvoir rester dans leur logement le plus longtemps possible quand ils sont fragilisés par l'âge ou par le handicap.

A travers une approche technique et financière, Soliha aide les personnes à concevoir un projet et à le mettre en œuvre :

- En matière d'amélioration du logement pour des personnes âgées,
- En matière d'adaptation du logement pour des personnes retraitées n'ayant pas de pathologie invalidante, dans une perspective de prévention (par exemple en matière de chutes) et d'autonomie de la personne,
- En matière de solutions destinées à compenser le handicap entraîné par une pathologie invalidante.

Cette action s'inscrit dans le cadre de la politique du Conseil Départemental de l'Yonne et de l'Etat (ANAH) d'aide au maintien à domicile par l'attribution de subventions. Ces financements peuvent être complétés selon la situation des personnes par des caisses de retraite, la Maison Départementale du Handicap, etc...

LES SERVICES AUX COLLECTIVITÉS LOCALES

Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et les Programmes d'Intérêt Généraux (PIG) sont des outils nationaux d'amélioration de l'habitat, établis sur une convention entre collectivités locales compétentes en matière d'habitat (commune, Agglomération, Communauté de communes...), l'Anah, l'Etat, la Région.

Principaux objectifs :

- La mise en place des actions souhaitées par les élus,
- La mise en place d'actions de communication fortes
- La réalisation d'études de faisabilité financées par la collectivité aux porteurs de projet,
- Le montage des dossiers de demandes de subventions et de prêts, sans contribution financière pour les propriétaires,
- Le suivi de la consommation des crédits et de la réalisation des travaux,
- La réalisation de tableaux de bord et la rédaction de bilans.



Le public concerné est avant tout constitué des porteurs de projets privés, propriétaires occupants et bailleurs, voire locataires.

Les collectivités (communes) peuvent dans certains cas être bénéficiaires de subventions (exécution de travaux d'office en situation d'insalubrité ou de péril, aides connexes aux OPAH tributaires des financements propres à certaines collectivités).

A la disposition des élus et des décideurs, SOLiHA :

- S'engage du conseil à la réalisation,
- Propose et conduit des actions d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie, tant en milieu urbain que rural. Maîtrisant parfaitement des domaines aussi variés et complémentaires que la définition et l'élaboration de programmes, la réglementation, le financement ou les questions techniques du bâtiment, chaque projet, établi en concertation avec les élus, est mené dans un souci de développement équilibré du territoire et de respect de l'environnement.

Ces missions auprès des collectivités locales recouvrent plusieurs domaines, bien souvent complémentaires.

L'animation et le suivi des programmes habitat tels que :

- Opération Programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)
- Programme d'intérêt général (PIG)
- Pactes territoriaux - Conseiller France rénov

L'ÉQUIPE



Didier Michel
Président



Edouard Bagou
Directeur



Stéphanie RAO
Chargée d'opération



Grégory Montalbano
Chargé d'opération
Thermicien



Adeline Bretagne
Chargée d'opération



Alexis Wöhrel
Conseiller Habitat



Jessica Roy
Conseillère Habitat



Slawomir Sitarz
Chargé d'opération



Christophe Gay
Technicien Habitat

Soliha 89
32 rue de l'Ocrierie
89000 Auxerre
03 86 18 91 38
accueil.89@soliha.fr

Horaires :
Bureaux/Téléphone :
Du lundi au vendredi
de 9h à 12h et de 14h à 17h



SOLIHA

SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

YONNE



TECHNIQUE

- ✓ Visite et état des lieux du logement
- ✓ Aide à la définition du projet de travaux (les scénarios possibles pour le ménage et leur impact énergétique)
- ✓ Conseil pour la sélection des entreprises, assistance à l'analyse des devis, explications sur la nature et la qualité d'un produit
- ✓ Aide au suivi du chantier de travaux
- ✓ Conseil pour la réception des travaux, des garanties
- ✓ Après les travaux : informations sur les bonnes pratiques, pour le logement



SOCIAL

- ✓ Accompagnement spécifique des ménages en situation de précarité énergétique



FINANCIER

- ✓ Conseil et élaboration d'un plan de financement : aides mobilisables, reste à charge et aides complémentaires

ADMINISTRATIF

- ✓ Appui aux démarches et assistance au montage des dossiers d'aide, notamment pour répondre aux problématiques d'inclusion numérique
- ✓ Possibilité de devenir mandataire si nécessaire
- ✓ Renseignement sur les procédures d'urbanisme



Pour les ménages Très modestes et Modestes, possibilité d'avance des subventions.

Accompagnement obligatoire pour tous les projets de rénovation énergétique parcourus accompagné comportant au moins deux gestes d'isolation, et pour MaPrimeAdapt'

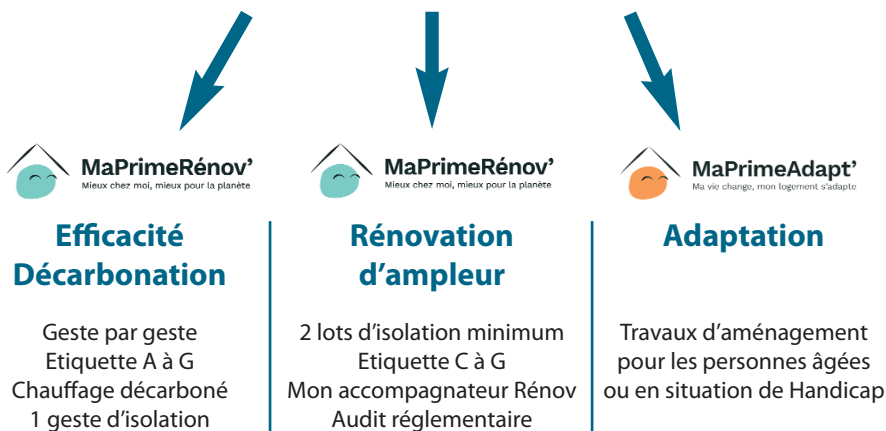
LES AIDES A LA RÉNOVATION DE LOGEMENT

Rénovation énergétique du logement Adaptation du logement pour les personnes âgées



Améliorer l'habitat, partout, pour tous

L'Anah a pour mission d'améliorer le parc privé de logements existants. Elle accorde des aides financières aux propriétaires et accompagne les collectivités dans la mise en œuvre de leur politique de l'habitat privé.



Mais aussi...



TRAVAUX ÉNERGÉTIQUES MAÎTRISE DES CHARGES & AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

En quelques années, la part des dépenses d'énergie dans le logement a fortement augmenté. En effet, les personnes en situation de précarité énergétique consacrent 10 % de leurs revenus dans les dépenses liées à l'énergie dans leur logement.

Ces situations ont des conséquences sociales, sanitaires et renforcent, dans le même temps, la dégradation des logements.

Devant l'importance de ce phénomène, diminuer la facture énergétique des foyers les plus modestes s'impose comme un sujet de préoccupation majeur pour les pouvoirs publics.

Des programmes d'actions convergents :

MaPrimeRénov' rénovation d'ampleur : Programme permettant de vous accompagner dans vos travaux de rénovation énergétique

"En fonction de votre situation géographique et de vos ressources, certaines collectivités ont mis en place un programme d'accompagnement gratuit avec des aides complémentaires".

MaPrimeRénov' par geste : pour des travaux en mono lot



Rénovation d'ampleur

2 lots d'isolation minimum
2 sauts de classe énergétique minimum
Etiquette C à G
Audit réglementaire
Accompagnement obligatoire
avec un accompagnateur Rénov
Pas de chaudière fioul après travaux



Par geste

Geste par geste
Etiquette A à G
1 geste d'isolation ou de chauffage

PROPRIETAIRE OCCUPANT

Rénovation d'ampleur



Vous êtes propriétaire occupant et envisagez des travaux d'amélioration dans votre logement, vous pouvez, sous certaines conditions, **être accompagné par SOLiHA et bénéficier de subventions.**

SOLiHA en tant qu'accompagnateur rénov vous accompagne tout au long du processus de travaux par le biais d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage renforcée :

- En réalisant un diagnostic thermique / Audit de votre logement.
- En vous accompagnant dans vos recherches de devis.
- En vous indiquant les travaux les plus efficaces pour réduire vos consommations.
- En évaluant le coût de vos travaux et les financements auxquels vous pouvez prétendre : subventions, prêts à taux zéro...
- En vous assistant dans le suivi de votre projet et l'accès aux aides financières.
- En réalisant le contrôle des travaux en fin de chantier.
- **Avance des subventions possible.**

Vous pouvez sous certaines conditions bénéficier de subventions pour :

- Installation/remplacement du système de chauffage,
- Isolation (murs, combles, plafonds, planchers...),
- Remplacement des menuiseries,
- Installation d'une VMC



Agrement officiel délivré par l'État
 ■ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Principales conditions d'octroi des aides

- Logement achevé depuis au moins 15 ans,
 - Logement n'ayant pas fait l'objet d'un prêt à taux zéro accession pour l'achat de la maison de moins de 5 ans (Modeste et Très modeste)
 - Ressources des personnes composant le ménage, Modeste et Très modeste.
- Travaux (fournitures et main d'œuvre) réalisés par des entreprises RGE du bâtiment et dans un délai de 3 ans à compter de l'octroi des aides,
- Demande déposée avant le commencement des travaux,
 - Déclaration de travaux obligatoire en mairie pour tous les travaux ayant un impact sur l'aspect extérieur (fenêtres, toitures, isolation des murs par l'extérieur...)

Engagement : occuper le logement pendant au moins 3 ans.

PROPRIETAIRE OCCUPANT

Rénovation d'ampleur



Agrement officiel délivré par l'État
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le montant des aides

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

Avant de réaliser leurs travaux, les ménages aux revenus modestes et très modestes peuvent bénéficier d'une avance à hauteur de **70 %** du montant de leur prime.

- 2 gestes d'isolation minimum (les fenêtres sont considérées comme un lot d'isolation)
- Prime calculée en % selon le nombre de sauts de classe effectués et le niveau de ressource du ménage.
- Bonification « sortie de passoire » uniquement si D minimum après travaux
- Avance des subventions possibles pour les ménages Modestes et Très modestes

Non cumulable avec des CEE

- Accompagnement obligatoire avec un organisme agréé « Mon Accompagnateur Rénov' » (MAR)

VOUS DEVEZ AVOIR L'ACCORD DE TOUS LES FINANCEURS AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.

Sont exclus, les locations saisonnières, résidences secondaires, bâtiment en changement d'usage (ex : grange, local commercial...) et les SCI.

LES AUTRES DISPOSITIFS

SOliHA accompagne les demandeurs non éligibles au dispositif MaPrimeRénov' rénovation d'ampleur vers d'autres solutions permettant de capter des aides financières et facilitant ainsi le financement des travaux.



MaPrim Rénov' par geste

MaPrimeRénov' par geste, parcours décarbonation permet de financer des travaux et/ou dépenses de rénovation énergétique quand il n'y a qu'un seul geste de travaux.

Vous êtes concerné par cette prime si vous êtes propriétaire occupant ou propriétaire bailleur d'un logement.

Pour pouvoir bénéficier de la prime, vous devez remplir des conditions liées à votre situation et à votre logement.

Votre situation

Vous pouvez bénéficier de la prime si vous êtes propriétaire du logement. Les SCI sont exclues.

Vos revenus sont pris en compte pour déterminer le montant de la prime auquel vous pouvez prétendre.

C'est le revenu fiscal de référence (RFR) qui est pris en compte. Il est indiqué sur votre avis d'imposition.

Votre logement

Votre logement **doit avoir été construit depuis au moins 15 ans** à partir de la date d'envoi de la décision vous attribuant la prime.

Ce délai est **réduit à 2 ans minimum** dans le cadre d'une demande de prime pour l'acquisition et la pose d'un équipement de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire, intervenant en remplacement d'une chaudière fonctionnant au fioul.

Les travaux et/ou dépenses de rénovation doivent concerner un logement au titre de la résidence principale (elle doit être occupée au minimum 8 mois par an).

Cumulable avec des primes CEE (certificat d'économie d'énergie)

ADAPTER SON LOGEMENT A LA PERTE D'AUTONOMIE



MaPrimeAdapt'

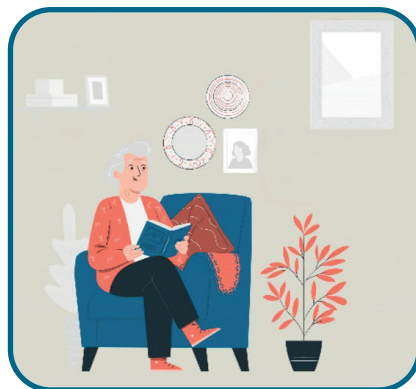
Ma vie change, mon logement s'adapte

Quand vient le vieillissement ou la maladie invalidante, que la motricité décline, l'installation sanitaire devient rapidement inadaptée. Il est souvent nécessaire d'adapter le logement et en particulier la salle d'eau et WC, pour les rendre accessibles.

Il est utile d'attacher un soin particulier pour choisir l'agencement le plus pertinent et le plus adapté à une Personne à Mobilité Réduite. Car à cette période de la vie, on ne fait les travaux qu'une seule fois. Autant que le projet respecte le plus possible les exigences d'accessibilité, quitte à modifier l'agencement de toute zone, pour réaliser le meilleur projet.

SOiHA est à l'écoute de vos besoins et vous conseille en vous proposant plusieurs solutions d'aménagement.

L'intervention d'un artisan HANDIBAT® ou Pro de l'Accessibilité est un plus, permettant la réalisation d'un aménagement entièrement conforme aux normes d'accessibilité.



ADAPTER SON LOGEMENT A LA PERTE D'AUTONOMIE



Les missions SOLiHA

SOLiHA assure une mission d'expertise "accessibilité du logement" dans le cadre de la prévention en faveur du maintien à domicile ou en sortie d'hospitalisation. Il intervient pour accompagner la personne en situation de handicap et sa famille dans un projet d'adaptation du logement au handicap, à la perte de mobilité, au vieillissement.

Pour :

- Assurer l'autonomie dans le logement.
- Permettre le maintien à domicile.
- Améliorer la qualité de vie quotidienne.
- Faciliter l'intervention de l'entourage (famille, services d'aide à domicile).

SOLiHA propose :

- Une visite conseil au domicile pour aider à définir le projet.
- Un diagnostic accessibilité pour définir et évaluer les travaux nécessaires au maintien à domicile.
- Un technicien spécialisé effectue une visite au domicile afin d'établir un diagnostic sur les problèmes d'inadaptation du logement. Il détermine la liste des travaux adaptés à la situation de la personne, élabore un schéma de principe d'aménagement, évalue les montant des travaux et des aides financières.
- Une assistance technique pour l'élaboration des devis de travaux et pour organiser l'exécution des travaux.
- Une assistance administrative pour constituer les différents dossiers de demandes d'aides financières.


EXEMPLES DE TRAVAUX SUBVENTIONNES :

- Remplacement de la baignoire par une douche extra plate.
- Installation d'un monte escalier.
- Installation de volets roulants électriques
- Installation d'un WC surélevé...
- Aides techniques


ADAPTER SON LOGEMENT A LA PERTE D'AUTONOMIE

Programme d'Intérêt Général habitat adapté et autonomie en Haute Marne.





De 60 à 69 ans
GIR de 1 à 6 obligatoire



A partir de 70 ans
Sans conditions

Les personnes en situation de handicap
Taux d'incapacité à hauteur de 50%
bénéficie de la Prestation de
Compensation du Handicap (PCH)

Les aides financières

70 % du montant HT des travaux pour les ménages **Très modestes**
50 % du montant HT des travaux pour les ménages **Modestes**
22 000 € de travaux HT subventionnables

**VOUS DEVEZ AVOIR L'ACCORD DE TOUS LES FINANCEURS
AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.**

Revenu fiscal de référence

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGE AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGE AUX REVENUS MODESTES
1	17 009 €	21 805 €
2	24 875 €	31 889 €
3	29 917 €	38 349 €

LES AIDES TECHNIQUES

Simplifier son quotidien avec les aides techniques

Les aides techniques

Parlons-en !

Une aide technique est un objet, instrument ou équipement destiné à prévenir, à compenser et à soulager les limitations d'activités dues à l'avancée en âge, à la maladie ou au handicap. Cet outil permet de nous simplifier les gestes du quotidien lors de la prise du repas, la toilette, les déplacements et de favoriser la sécurité à son domicile.

Quels sont les intérêts ?

Permettre le maintien à domicile dans de bonnes conditions

- conserver son autonomie
- éviter les risques de chutes
- rompre l'isolement social
- éviter le risque médicamenteux
- sécuriser son domicile
- limiter les manutentions manuelles
- sécuriser l'intervention des aidants (professionnels et familiaux)

Et vous ?

Quelle aide technique pour vous simplifier la vie ?

Conseils pratiques pour adapter et sécuriser son logement

Faciliter les déplacements

- limiter les obstacles
- désencombrer les pièces

Sécuriser les transferts

- disposer d'un bon éclairage
- retirer les tapis
- attention aux fils électriques qui traînent au sol
- favoriser un revêtement antidérapant
- ouverture de la porte des toilettes vers l'extérieur

Apprendre à gérer ses efforts

- organiser les espaces de travail et de rangement
- favoriser les volets ou les stores électriques
- adapter la hauteur des meubles avec un rehausse meuble
- s'équiper d'équipements facile d'usage (ex : mitigeur)

S'assurer de l'accessibilité à un moyen de communication avec l'extérieur

- téléphonie
- téléalarme



MAISON DÉPARTEMENTALE DES PERSONNES HANDICAPÉES (MDPH)

La Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH). Un lieu unique de proximité pour les personnes handicapées du département. Elle réunit l'ensemble des acteurs publics et associatifs intervenant dans le domaine du handicap et est administrée par une commission exécutive présidée par le Président du Conseil Départemental.

Les missions principales de la Maison Départementale des Personnes Handicapées :

1. Elle informe et accompagne les personnes handicapées et leur famille dès l'annonce du handicap et tout au long de son évolution.
2. Elle reçoit toutes les demandes de droits ou prestations qui relèvent de la compétence de la CDAPH.
3. L'équipe pluridisciplinaire de la MDPH évalue les besoins de la personne sur la base du projet de vie et propose un plan personnalisé de compensation du handicap.
4. Elle assure l'organisation de la Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées (CDAPH). Après étude des droits de la personne handicapée, les propositions d'aides sont soumises à la CDAPH. C'est uniquement cette instance qui statue sur les droits des personnes handicapées.
5. Elle organise des actions de coordination avec les dispositifs sanitaires et médicosociaux et désigne en son sein un référent pour l'insertion professionnelle.
6. Elle travaille en partenariat avec les différents acteurs du département pour faire émerger des actions pour les personnes en situation de handicap (sport, associations...).

Pour toute information :

Contact au 03 86 72 89 72 ou par mail : mdphy@yonne.fr

Locaux situés 10 Route de Saint Georges à Perrigny

Ouverts du lundi au vendredi de 8h30 à 11h30 et de 14h00 à 16h30



ALLOCATION PERSONNALISÉE D'AUTONOMIE (APA) À DOMICILE

L'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA) est une aide du Conseil départemental destinée aux personnes de plus de 60 ans qui connaissent une perte d'autonomie. Elle est attribuée sans conditions de ressources mais une participation du bénéficiaire au financement des aides qui lui sont accordées est prévue, en fonction de ses ressources.

L'APA est attribuée dans le cadre d'une évaluation de la dépendance du demandeur. Seule les personnes dont le degré de dépendance se situe entre 1 et 4 (Grille Aggir) sont éligibles à l'APA ; celles qui ont un degré de dépendance de 5 à 6 doivent s'adresser à leur caisse de retraite.

DIFFERENTS TYPES D'APA

- **L'APA à domicile** peut financer des heures d'accompagnement au domicile (aide au lever, à la toilette, pour faire ses courses, se déplacer, à la préparation des repas...), des protections d'hygiène, des frais de portage de repas, des aides techniques (barres d'appui, sièges de douche,...), de la téléalarme, de l'accueil de jour et de l'hébergement temporaire en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) dans le cadre de l'aide au répit des personnes aidantes. Les besoins sont évalués par un professionnel de l'équipe médico-sociale du service d'aide au maintien à l'autonomie, et formalisés dans un plan d'aide personnalisé.

Le plan d'aide peut être révisé en fonction de l'évolution de la perte d'autonomie et des besoins de la personnes âgées.

- **L'APA en accueil familial** finance une partie du coût de l'hébergement dans la famille d'accueil.

- **L'APA en établissement** permet de financer les frais liés à la prise en charge de la dépendance des résidents en établissements pour personnes âgées dépendantes (Ehpad).

Si vous résidez dans un établissement icaunais, le Conseil départemental verse l'APA directement à l'EHPAD et le montant de l'APA est déduit sur votre facture. Dans ce cas, le bénéficiaire n'a aucune démarche à effectuer.

Si vous résidez dans un établissement en dehors du département, vous pouvez choisir le mode de versement (à vous ou à l'établissement directement).

Pour consulter la liste des Ehpad et déposer une ou plusieurs demandes auprès d'établissements, rendez vous sur le site via trajectoire.

Pour toute information :

www.Yonne.fr

Conseil Départemental de l'Yonne Hôtel du Département Pôle des Solidarités Départementales
Direction Autonomie Handicap Dépendance Service d'Aide au Maintien à l'Autonomie
1 Rue de l'Étang Saint-Vigile - Auxerre Cedex, 89089

Téléphone : 03 86 83 67 00

E-mail : contact@cg89.fr



RÉHABILITER UN LOGEMENT VÉTUSTE ET DÉGRADÉ



Certains logements occupés peuvent être dans un grand état de dégradation. Il existe des possibilités d'aides pour traiter ce genre de situation et d'accéder à un meilleur confort.

Etablissement du programme de travaux

SOLiHA analyse les désordres et définit avec les propriétaires le programme de travaux à entreprendre, qui peuvent relever de tous les corps d'état nécessaires : s'il le faut, gros-œuvre, charpente, couverture et même assainissement, mais aussi doublage, cloisonnement, sols, sanitaire, chauffage, installation électrique, menuiserie.

Recherche de financements

SOLiHA explore et exploite toutes les possibilités de financement, en fonction de la situation sociale et financière des demandeurs :

Anah, financements sociaux de droit commun, financement des collectivités, aides sociales et dispositif d'inclusion bancaire.

Les possibilités de prêts sont aussi mobilisées en fonction de la capacité de remboursement avec recours éventuel à l'Allocation Logement. Cette capacité de financement est "remontée" pour ajuster le programme définitif de travaux. Le propriétaire arbitre le programme définitif.

Accompagnement technique et administratif

SOLiHA réalise à partir de ce programme, le descriptif des travaux, la consultation des entreprises, puis assure toutes les demandes de subventions. **SOLiHA** assure enfin le suivi de chantier, qui se déroulera selon le planning de chantier défini avec les entreprises.

A la fin, des travaux, **SOLiHA** réalise les opérations de solde pour débloquer les subventions.

PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

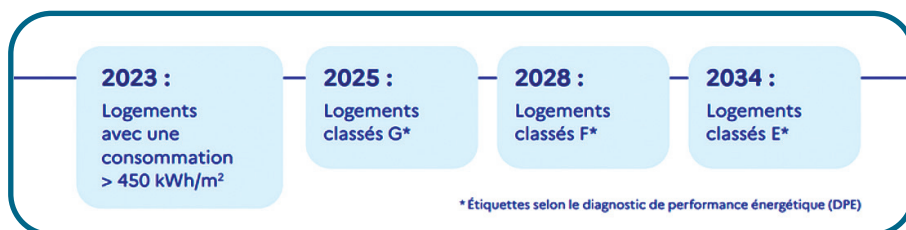
La Loi Climat et Résilience du 22 Aout 2021 a introduit de nouvelles dispositions réglementaires qui vont s'appliquer progressivement à l'ensemble des logements locatifs, dans le cadre du plan de lutte contre les passoires énergétiques.

2023 : Impossibilité d'augmenter les loyers des logements en étiquette F et G

2025 : interdiction de louer les logements en étiquette G

2028 : interdiction de louer les logements en étiquette F

Soliha vous recommande de faire réaliser un DPE afin d'apprécier le classement énergétique de votre logement et d'anticiper, si besoin la réalisation des travaux de rénovation énergétique nécessaires pour pouvoir continuer de louer.



Vous souhaitez améliorer un logement locatif occupé ou remettre sur le marché de la location un bien vacant

En lien avec les collectivités locales et l'Anah, **SOLIHA** accompagne les propriétaires de logements locatifs dans leurs projets :

- Réhabiliter les logements locatifs existants,
- Favoriser la remise sur le marché de logements locatifs vacants.

SOLIHA propose une aide à la décision :

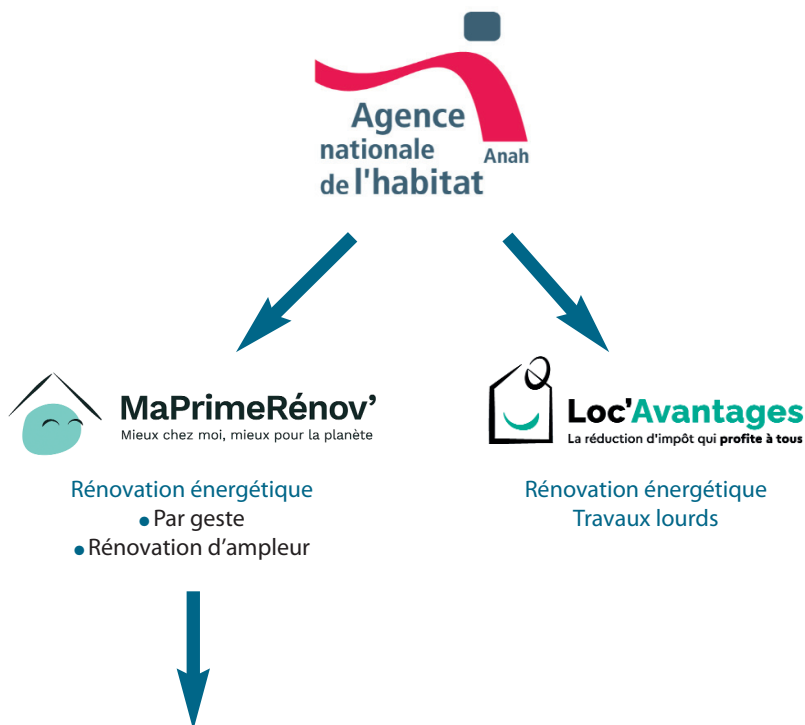
- Visite conseil.
- Préconisations techniques et réglementaires.
- Pré-étude financière comparative selon les niveaux de loyers.
- Equilibre et rentabilité de l'opération.
- Information sur les dispositions fiscales en vigueur.
- Montage et suivi administratif des demandes de subventions.

Communes concernées pour un accompagnement **gratuit** dans le cadre du dispositif Loc avantage :

Sens-Joigny

PROPRIETAIRE BAILLEUR

Les subventions de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH)



MaPrimeRénov'

Propriétaires bailleurs en personne physique selon le revenu fiscal de référence du propriétaire.
Les SCI sont exclues.

- MaPrimeRénov par geste
- MaPrimeRénov rénovation d'ampleur



Les conditions, le montage du dossier et le calcul du montant des aides **est identique au dispositif pour un propriétaire occupant.**

Possibilité de faire une demande MaPrimeRénov pour 3 logements sur une durée de 5 ans

Engagements :

- Logement construit depuis plus de 15 ans
- Travaux (fournitures et main d'œuvre) réalisés par entreprises RGE
- Entreprises RGE pour les travaux de rénovation énergétique
- Louer au titre de la résidence principale pendant 6 ans
- Les travaux ne doivent pas être commencés avant l'accord des financeurs

PROPRIETAIRE BAILLEUR

LOC Avantage



Propriétaires bailleurs SCI, personnes physiques...

- Aides financières à la rénovation énergétique, aux travaux lourds, logement non décent, autonomie...
- Non limité en nombre de logements réhabilités.

Engagements :

- Logement construit depuis plus de 15 ans
- Travaux (fournitures et main d'œuvre) réalisés par entreprises
- Entreprises RGE pour les travaux de rénovation énergétique
- Louer au titre de la résidence principale pendant 6 ans
- Loyer conventionné pendant 6 ans
- Les travaux ne doivent pas être commencés avant l'accord des financeurs
- Eco conditionnalité : étiquette minimum "D" après travaux.

Simulation des loyers et des aides fiscales sur le site www.monprojet.anah.gouv.fr

Taux de subvention

les aides varient de 25 % à 35 % du montant HT des travaux plafonnés selon la taille du logement et la dégradation initiale du logement. Plus le logement est dégradé initialement plus les subventions sont importantes.

Les aides fiscales

La rénovation d'un logement dans le cadre du conventionnement Anah permet de souscrire au dispositif fiscal 'Loc avantage'.

Par ailleurs, les aides décrites ci-dessus sont également cumulables avec un éventuel éco-prêt à taux zéro selon la réglementation en vigueur.

Aides complémentaires :

Dans le cadre de leurs programmes certaines communes proposent des aides complémentaires pour les logement locatifs.

COMMENT PRÉPARER LA VISITE DE SOLIHA

Afin de diagnostiquer au mieux votre logement et vous apporter les solutions adaptées, il convient de vérifier et préparer certains éléments avant la visite.



- 3 dernières années des factures d'énergies
- Factures des travaux réalisés dans le logement
- Identifier les surfaces qui sont isolées et non isolées
- Plan ou croquis du logement si il est existant
- Documents du système de chauffage, marque, modèle, puissance.
- DPE ou Audit du logement



MaPrimeRénov'

Mieux chez moi, mieux pour la planète

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES
L'État agit autrement

Avant la visite de votre diagnostiqueur, vous devez lui fournir le plus de documents possible. Cela vous permettra d'avoir de meilleurs résultats sur votre DPE. **Sont notamment mis en gras les documents les plus importants qu'il vous faut prioriser.** Vérifiez la certification de votre diagnostiqueur sur l'annuaire : diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr

ADMINISTRATIF/GÉNÉRAL

- **Acte de propriété** (année de construction)
- **Diagnostic surface habitable** (shab)
- **Numéro fiscal du local** (Gérer mon bien Immobilier)
- **Règlement de copropriété** * (tantièmes)

VENTILATION

- **Factures travaux/achat**
- Justificatifs d'obtention d'aides de l'Etat
- Notice
- Descriptif fourni par le prestataire/syndic*

ÉNERGIE RENOUVELABLE

- Factures d'installation du système
- Descriptif fourni par le prestataire/syndic*



EAU CHAUDE SANITAIRE

- **Factures travaux/achat** (date d'installation)
- Contrat d'entretien
- Notice
- Descriptif fourni par le prestataire/syndic*

FENÊTRES

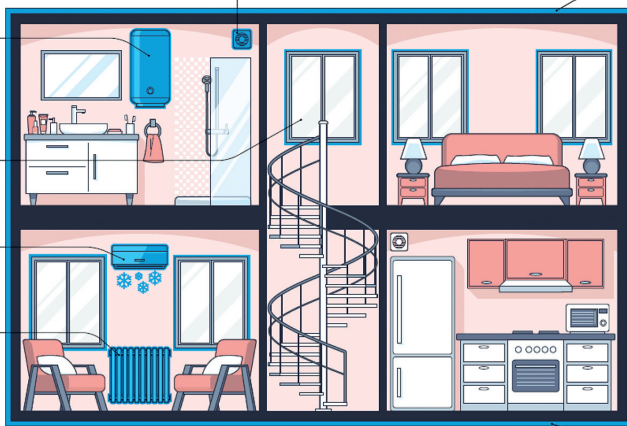
- **Factures travaux/achat**
- Étude thermique
- Justificatifs d'obtention d'aides de l'Etat

CLIMATISATION

- **Factures travaux/achat**
- Contrat d'entretien
- Descriptif fourni par le prestataire/syndic*

CHAUFFAGE

- **Factures travaux/achat**
- Justificatifs d'obtention d'aides de l'Etat
- Contrat d'entretien
- Notice chaudière
- Descriptif fourni par le prestataire/syndic*



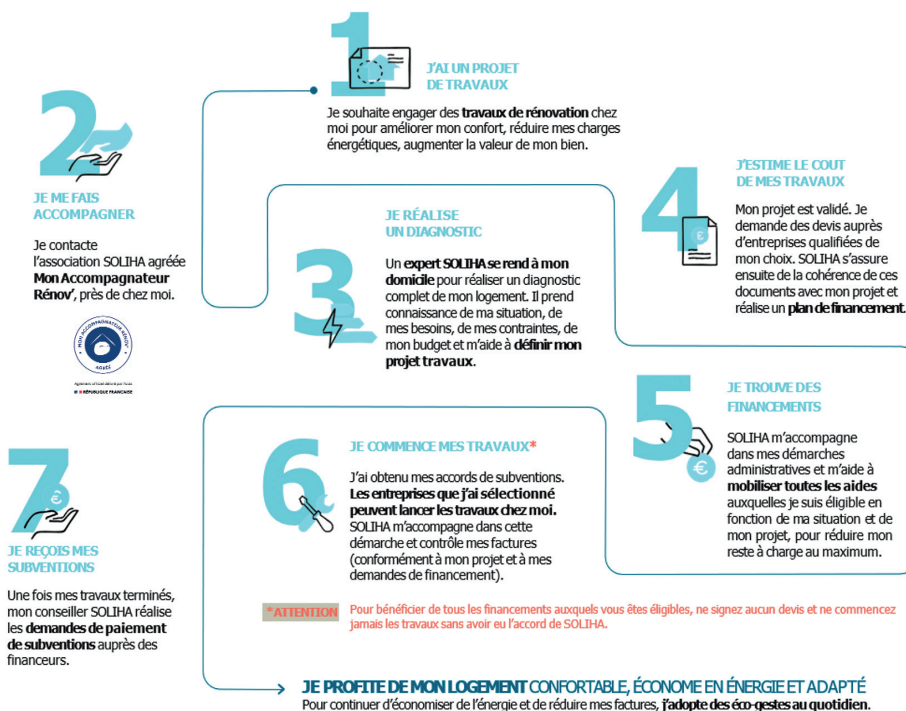
ISOLATION

- **Factures travaux/achat**
- Photo travaux
- Étude thermique
- Justificatifs d'obtention d'aides de l'Etat
- Rapport de sondage effectué par un professionnel
- Descriptif fourni par le prestataire/syndic*

* Dans le cas d'une installation collective.

PROCESSUS D'ACCOMPAGNEMENT

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
YONNE



SOLIHA en tant qu'accompagnateur rénov vous accompagne tout au long du processus de travaux par le biais d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage renforcée :

- En réalisant un diagnostic de votre logement.
- En vous accompagnant dans vos recherches de devis.
- En vous indiquant les travaux les plus efficaces pour réduire vos consommations.
- En évaluant le coût de vos travaux et les financements auxquels vous pouvez prétendre : subventions, prêts à taux zéro...
- En vous assistant dans le suivi de votre projet et l'accès aux aides financières.
- En réalisant le contrôle des travaux en fin de chantier.



Pour les ménages Très modestes et Modestes, possibilité d'avance des subventions.



L'Agglomération du Grand Sénonais s'engage pour l'amélioration des conditions de vie et le confort de ses habitants.

Adopté en 2019, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat de l'Agglomération a défini l'attractivité comme un enjeu majeur du territoire pour les prochaines années et fixe les objectifs suivants :

- l'adaptation des logements afin de répondre aux besoins des familles et des ménages à chaque étape de leur vie ;
- la reconquête des logements vacants et la lutte contre les immeubles dégradés ;
- l'accompagnement des propriétaires et des copropriétés dans leurs travaux de rénovation énergétique.

Des aides financières pour améliorer son logement.

L'Agglomération du Grand Sénonais et ses partenaires vous aident dans la réalisation de vos travaux et vous donnent rendez-vous à la Maison de l'habitat pour vous accompagner gratuitement par une équipe d'experts.

Cet accompagnement s'adresse à tous les propriétaires (occupants, bailleurs et copropriétaires) et propose des conseils techniques et des aides financières pour réaliser des travaux de rénovation. Ces travaux peuvent concerner notamment la réduction des dépenses énergétiques, l'adaptation des logements pour préserver l'autonomie des résidents, ou bien la remise sur le marché des logements vacants ou dégradés.

Compte tenu de ses spécificités, un dispositif particulier est mis en place dans le centre historique de Sens.

Vous pouvez contacter la Maison de l'Habitat du Grand Sénonais qui vous mettra en relation avec un conseiller technique Soliha, organisme mandaté par le Grand Sénonais spécialisé dans l'habitat. Il pourra identifier avec vous les dispositifs auxquels vous êtes éligible, vous conseiller sur les meilleurs travaux à réaliser, vous indiquer les différentes subventions mobilisables et vous assister dans les démarches à effectuer. Cet accompagnement est entièrement gratuit.

Selon votre projet, un technicien se rendra chez vous pour réaliser un diagnostic personnalisé de votre logement et vous proposer différents scénarios de travaux adaptés à vos besoins et votre budget.

Une fois votre projet défini et vos devis réalisés par des entreprises RGE (Reconnues Garantes de l'Environnement) de votre choix, l'équipe de Soliha vous accompagnera dans le montage et le dépôt de votre dossier auprès des différents financeurs.

Aux côtés de Marc Botin, Président de l'Agglomération du Grand Sénonais, Lionel Terrasson, Vice-président en charge de l'habitat, engage résolument la collectivité dans une démarche d'amélioration du cadre de vie de ses habitants : « En travaillant ensemble, nous pourrons créer un environnement résidentiel de qualité, économe en énergie et propice au bien-être de tous. »

Important : Il est essentiel de noter que les travaux ne doivent pas avoir débutés avant d'obtenir l'accord des différents organismes financeurs.

La Maison de l'Habitat du Grand Sénonais : un lieu d'information pour tous les habitants

Pour simplifier le parcours des habitants et les accompagner au mieux dans leur travaux de rénovation, et pour répondre à l'ensemble des questions liés au logement, l'Agglomération a rassemblé en un lieu unique des professionnels pour apporter des réponses fiables et rapides à toutes les questions des particuliers, des investisseurs et des responsables d'entreprise sur l'habitat.

Ce lieu pourra vous orienter vers le partenaire adéquat et vous accompagner dans votre parcours en fonction de votre demande.

Situé au 14 boulevard du 14 juillet, vous pourrez trouver conseils et accompagnement auprès des partenaires et services suivants :

- L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) pour répondre à vos questions juridiques, financières, réglementaires et fiscales concernant le logement
 - France Rénov' (anciennement Espace Info Energie) pour un accompagnement des projets de rénovation énergétique de leur logement et de leur construction
 - Le C.A.U.E (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) pour répondre à vos problèmes architecturaux
 - La coordinatrice logement pour des informations et un accompagnement de votre logement social
 - Soliha prestataire de l'Agglomération pour vous accompagner dans vos travaux de rénovation*
 - Et toujours le service urbanisme de l'Agglomération et de la Ville de Sens
- *sous conditions d'éligibilité

Contact courriel :
maisondelhabitat@grand-senonais.fr
Tél : 03.86.65.86.52

AMÉLIORATION DE L'HABITAT PRIVÉ - CAGS

J'ADAPTE MON LOGEMENT

M. Ancien, propriétaire retraité, souhaite faire réaliser les travaux suivants :



EXEMPLE :



COÛT DES TRAVAUX : 10 000 €

AIDES ANAH 6 363 €
 AIDES CAGS 500 €
 CAISSE DE RETRAITE 2 000 €

TOTAL DES AIDES 6 863 € *

RESTE À CHARGE 3 137 € TTC **

31 % À LA CHARGE DU PROPRIÉTAIRE

*Aides aux travaux conditionnées à des critères d'éligibilité et des plafonds de ressources.
 ** Possibilité de solliciter des aides complémentaires auprès de la CARISAT.

AMÉLIORATION DE L'HABITAT PRIVÉ - CAGS

JE RENOVE ET J'ISOLE MA MAISON

Mme Maissonnette, propriétaire de sa maison depuis plus de 15 ans, souhaite faire des travaux de rénovation énergétique pour améliorer le confort de sa famille et faire des économies d'énergie.



EXEMPLE :



COÛT DES TRAVAUX : 42 500 €

AIDES ANAH 32 227 €
 AIDES CAGS 1 000 €

TOTAL DES AIDES 33 227 € *

RESTE À CHARGE 9 273 € TTC

21 % À LA CHARGE DU PROPRIÉTAIRE

*Aides aux travaux conditionnées à des critères d'éligibilité et des plafonds de ressources.

Programme d'amélioration de l'habitat privé

MH Maison de l'Habitat du Grand Sénonais

La réponse à vos questions sur l'habitat et le logement !



*sous conditions d'éligibilité



► contact :

Maison de l'habitat du Grand Sénonais
14 boulevard du 14 juillet - 89 100 SENS
tel : 03.86.65.86.52
maisondelhabitat@grand-senonais.fr

à sens
l'agglomération



habitat

www.grand-senonais.fr
www.ville-sens.fr



Un lieu spécifique pour les habitants de l'Agglomération pour :



Orienter les habitants
vers le bon interlocuteur



Informier sur des possibilités
d'actions et les aides
existantes



Apporter des conseils
techniques et financiers



Au 14 boulevard du 14 juillet, trouvez conseils et accompagnements durant les permanences et sur rendez-vous auprès de :

- L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) pour répondre à vos questions juridiques, financières, réglementaires et fiscales concernant le logement
- France Renov' pour vous accompagner dans vos projets de rénovation énergétique
- Le C.A.U.E (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) pour répondre à vos problématiques architecturales
- La coordinatrice logement pour des informations et un accompagnement de votre demande de logement social
- Soliha, prestataire de l'Agglomération, pour vous accompagner dans vos travaux de rénovation (*)
- Et toujours le service urbanisme de l'Agglomération et de la ville de Sens

* sous conditions d'éligibilité

Pour plus d'informations :

Maison de l'habitat, 14 boulevard du 14 juillet

Tél. 03.86.65.86.52

maisondelhabitat@grand-senonais.fr

LES CONTACTS UTILES

Dépôt des dossiers

Modeste et Très modeste – Propriétaire occupant, bailleur

MaPrimeRénov rénovation d'ampleur
 MaPrimeAdapt'
 Travaux Lourds
 Loc Avantage (SCI-Personne physique)

monprojet.anah.gov.fr



monprojet.anah.gov.fr
 Une aide en ligne qui change tout !

Dépôt des dossiers

Intermédiaire et Supérieur – Propriétaire occupant, bailleur

MaPrimeRénov rénovation d'ampleur

Très modeste-Modeste-Intermédiaire

MaPrimeRénov mono lot

maprimerenov.gov.fr



MaPrimeRénov'
 Mieux chez moi, mieux pour la planète

France Rénov' : le bon réflexe pour rénover son logement



France Rénov'

Le service public pour mieux rénover mon habitat.

france-renov.gov.fr



Handibat.info



travaux-accessibilite.lebatiment.fr

INFORMATION UTILES

Pour la rédaction des devis

Nom et prénom de la personne au dépôt du dossier

Adresse complète du logement

(idem avis d'imposition, taxe foncière...)

Détail des matériaux utilisés avec fourniture et pose et surface en m²

Performances attendues des matériaux selon le projet retenu

Date du devis moins de 6 mois, Siret de l'entreprise, n° assurance décennale



Performances attendues (à préciser sur les devis)

R pour les isolants : résistance thermique en (m².K/W). Plus la valeur R est grande, plus le matériau est isolant.

Pour une isolation des murs par l'intérieur : R=3,7 mini, par l'extérieur : R=4,4 mini

Pour une isolation des rampants de toitures : R=6 mini, en comble : R=7 mini

Uw pour les fenêtres : Le but du coefficient Uw est de quantifier la déperdition thermique de la fenêtre, soit la quantité de chaleur que vous perdez par le biais de votre menuiserie. Plus le Uw est faible, plus la fenêtre sera performante.

Uw <=1,3 mini

Ud pour les portes : le coefficient Ud permet de mesurer l'isolation thermique apportée par la porte d'entrée. « U » désigne le coefficient d'isolation et « d » représente « door », c'est-à-dire, le produit. Ce coefficient désigne le flux de chaleur entre 2 environnements en évaluant l'énergie qui passe à travers la porte. Plus le coefficient Ud (W/m². K) est faible, meilleure sera l'isolation de votre porte.

Ud <1,7

Re appareil à combustion : Le rendement, c'est le rapport entre l'énergie restituée (la chaleur) et l'énergie consommée (le combustible). Il est exprimé en pourcentage. Plus le rendement est élevé, plus le poêle produit de la chaleur en brûlant moins de combustible.

Sd membrane : une membrane limite ou empêche le cheminement et la stagnation de vapeur d'eau dans les parois. Il est toujours posé à l'intérieur, côté chauffé, entre l'isolant et le parement de finition. Exprimé en mètres, il représente l'épaisseur de diffusion de vapeur d'eau d'une couche d'air équivalente : plus la valeur Sd est élevée, moins le produit laisse passer de vapeur d'eau. Plus la valeur Sd est faible, plus le produit laisse passer de vapeur d'eau.

**Les travaux ne doivent pas être commencés
avant l'accord des différents financeurs**

INFORMATION UTILES



Pour une rénovation réussie BBC compatible

Isolation des murs

Isolation par l'intérieur des murs donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés. Privilégier des matériaux isolants avec perméance comparable au matériau support. Pose d'une membrane d'étanchéité hygro-régulante si laine minérale en intérieur ou naturelle scotchée + percements traités.

Isolation des combles / rampants de toiture

Isolation de la toiture sous rampants obliques et horizontaux avec pose d'une membrane pare-vapeur $S_d > 18m$ pour les supports hors béton. Les aménagements nécessaires à la mise en place de l'isolation (coffrage ou écran de protection autour des conduits de cheminée et des dispositifs d'éclairage encastrés) devront être prévus.

Remplacement des menuiseries

Dans le cas de remplacement des menuiseries existantes par des ouvrants performants, le coefficient thermique recommandé doit être ($U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ & $S_w \geq 0,3$) ou ($U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2$ & $S_w \geq 0,36$).

Important : si pose en applique, une tapée d'isolation sera exigée. (Se rapprocher du titulaire du lot isolation des murs)

✓ Pour les autres méthodes de pose, le recours à un élargisseur ou à un dormant large permettra un retour d'isolant jusqu'au châssis.

✓ **Important :** en VMC simple flux Hygro B, les fenêtres doivent être équipées d'une entrée d'air hygroréglable compatible avec le système d'extraction prévu. Il faut donc réaliser des mortaises pour les entrées d'air en pièces sèches si VMC simple flux (Se rapprocher du titulaire du lot VMC).

✓ La technique pour assurer l'étanchéité à l'air doit être arrêtée avec le titulaire du lot isolation. Les fenêtres avec une « jupe » en attente facilitera le raccord à la membrane du mur.

VMC simple flux Hygro B

Installation d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) hygroréglable de type B (Pmoy.caisson < à 25W-Th-C) avec calorifugeage des réseaux d'extraction hors volume chauffé et double-débit en cuisine obligatoires.

Ce lot est constitué d'entrées d'air, de bouches d'extraction, de conduits de ventilation et de leur coffrage éventuel) et d'une sortie de toiture aéraulique.

Le moteur de VMC doit être accessible pour des interventions d'entretien ou de réparation, évitant ainsi la dégradation de l'isolation des combles. Un chemin d'accès pourra être envisagé ainsi que la mise en place d'un éclairage. Il conviendra également de vérifier le passage de l'air sous les portes intérieures fermées (détalonnage suffisant).

INFORMATION UTILES

Financement de vos travaux



Avance de Subvention

Pour les dossiers MaPrimeRénov' rénovation d'ampleur et MaPrimeAdapt vous pouvez bénéficier d'une avance du subvention (maxi 70%). Uniquement pour les ménages très modestes et modestes.

Eco PTZ

L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) est un prêt à taux d'intérêt nul et accessible sans condition de ressources, pour financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique. Le logement doit être déclaré comme résidence principale ou destiné à l'être ; Le logement doit être achevé depuis plus de 2 ans à la date du début des travaux. Un seul éco-prêt à taux zéro peut être accordé par logement. La durée du remboursement ne peut pas dépasser 15 ans et une durée qui est portée à 20 ans pour l'éco-PTZ « performance énergétique globale »

Vous devez réaliser des travaux qui :

- soit correspondent à au moins une action efficace d'amélioration de la performance énergétique ;
- soit ouvrent droit à l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné ou à MaPrimeRénov' mobilisée en parallèle ;
- soit permettent d'améliorer d'au moins 35 % la performance énergétique globale du logement, par rapport à la consommation conventionnelle avant travaux.

MONTANT DE L'ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

	ACTION SEULE	BOUQUET DE TRAVAUX		PRIMERÉNOV	PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE GLOBALE	ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
		2 TRAVAUX	2 TRAVAUX OU PLUS			
MONTANT MAXIMAL D'UN PRÊT PAR LOGEMENT	15 000 € (7 000 € pour les parois vitrées)	25 000 €	30 000 €	50 000 €*	50 000 €	10 000 €

* En fonction de la date d'entrée en vigueur et du déploiement dans chaque réseau bancaire.

NB : Ne pas confondre Eco PTZ pour le financement des travaux de performance énergétique et PTZ accession (prêt à taux zéro aidé par l'État pour l'achat d'un logement)

Le Codal de l'Yonne

Le Comité d'Aide au Logement de l'Yonne (CODAL 89) attribue des prêts pour l'accession à la propriété et l'amélioration de l'habitat dans notre département.

Ce prêt accordé sous conditions de ressources concerne :

- L'achat dans le neuf, l'ancien avec ou sans travaux, de sa résidence principale,
- L'amélioration de sa résidence principale en tant que propriétaire occupant,
- L'amélioration d'un logement loué en tant que propriétaire bailleur (nouveau).

Ce prêt peut se cumuler avec d'autres, et peut financer tous les types de projets d'accession ou d'amélioration de l'habitat (rénovation, adaptation) à des conditions de taux très intéressants.

CODAL de l'Yonne
56Y rue du Moulin du Président
89000 AUXERRE
Tél. : 03 58 21 80 08
Email : contact@codal89.fr

ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Le prêt CODAL ACCESSION est un prêt complémentaire, destiné aux ménages qui accèdent à la propriété dans l'Yonne, sous conditions de revenus et sous réserve de respect des normes d'endettement.

Il est accordé au financement de la résidence principale.

- Construction ou acquisition d'un logement neuf
- Acquisition d'un logement ancien, avec ou sans travaux

CONDITIONS

MONTANT DU PRÊT : 15000 € maxi

TAUX D'INTERET : 1%

FRAIS DE DOSSIER : 50 € dont 10 € d'adhésion

DUREE : de 5 à 15 ans

MENSUALITES : pour 15000 € assurance comprise

Sur 5 ans	260 € (TAEG 1,60%)
Sur 8 ans	166 € (TAEG 1,55%)
Sur 10 ans	135 € (TAEG 1,54%)
Sur 12 ans	114 € (TAEG 1,53%)
Sur 15 ans	93 € (TAEG 1,51%)

- Vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours ;

- La vente est subordonnée à l'obtention du prêt, si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur devra vous rembourser les sommes versées.

Tarif en vigueur au 1er juillet 2024

AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Le prêt CODAL AMÉLIORATION DE L'HABITAT est destiné aux propriétaires d'un bien immobilier, afin de réaliser des travaux dans leur résidence principale ou dans un bien locatif destiné à la résidence principale du locataire.

Dans les 2 cas, le bien immobilier est situé dans l'Yonne et le dossier est soumis à des conditions de plafonds de ressources et au respect des normes d'endettement.

Il est accordé pour le financement des travaux suivants :

- Amélioration, rénovation de la résidence principale
- Adaptation du logement à une situation de handicap

Travaux réalisés par des professionnels

CONDITIONS

MONTANT DU PRÊT : 15000 € maxi (limité à 70% du coût total des travaux)

TAUX D'INTERET : 1,5%

FRAIS DE DOSSIER : 50 € dont 10 € d'adhésion

DUREE : de 5 à 15 ans

MENSUALITES : pour 15000 € assurance comprise

Sur 5 ans	263 € (TAEG 2,12%)
Sur 8 ans	169 € (TAEG 2,06%)
Sur 10 ans	138 € (TAEG 2,04%)
Sur 12 ans	117 € (TAEG 2,02%)
Sur 15 ans	97 € (TAEG 2%)

Exemple pour un prêt travaux de 5000 € sur 60 mois au Taux Annuel Effectif Global de 2,33% assurance 16/mois par 10000 € empruntés comprise et au taux débiteur fixe de 1,5%, vous remboursez 60 mensualités de 87,04€, coût total du crédit 192 96€, montant total du 5279,96 € hors de dossier compris.

Tarif en vigueur au 1er juillet 2024



POUR QUI ?

Conditions d'éligibilité de l'aide liées au ménage :

Statut du bénéficiaire :

ACCESSION : propriétaire occupant.

AMÉLIORATION : propriétaire occupant ou propriétaire bailleur d'un bien destiné à la résidence principale du locataire.

Conditions relatives aux ressources du ménage : Prêt accordé sous conditions de ressources

Les prêts CODAL ACCESSION et AMÉLIORATION DE L'HABITAT ne sont pas cumulables.

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.



AU SERVICE DES ACTEURS DE LA RENOVATION ENERGIQUE ET DE L'ACCESSIBILITE

La Fédération Française du Bâtiment de l'Yonne propose à ses entreprises et artisans adhérents une large panoplie de services pour leur permettre de s'informer, de se former et se qualifier pour répondre aux besoins de leurs clients sur ces marchés.

Rénovation énergétique : le label RGE, le Graal pour l'accès aux aides à la rénovation énergétique

Vous êtes un particulier et vous souhaitez améliorer la performance énergétique de votre logement/bâtiment ? Pour obtenir une aide financière (prime CEE, MaPrimeRénov', Eco PTZ,...) il est obligatoire de faire appel à un professionnel reconnu RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

Les entreprises et artisans du BTP de l'Yonne qui adhèrent à la FFB de l'Yonne bénéficient d'un accompagnement personnalisé pour devenir acteur du marché de la rénovation énergétique :

- Assistance pour le montage des dossiers de qualification RGE
- Recherche de formations en lien avec la qualification RGE
- Accompagnement administratif pour les mentions obligatoires RGE sur les devis et factures,
- Information continue sur les évolutions des différents dispositifs d'aides financières
- Diffusion de documents facilitant la mise en œuvre (fiche autocontrôle, calepin de chantiers reprenant l'essentiel des DTU, guides de mise en œuvre...)

L'ensemble de ces services permettent aux adhérents d'être guidés et de devenir autonomes sur l'ensemble des dispositifs liés à la rénovation énergétique.

Privilégiez nos artisans et entreprises de l'Yonne !

Faire appel à une entreprise du bâtiment de l'Yonne vous garantit :

- Une réputation et des références locales,
- Une proximité,
- Un service client après-vente réactif.

Pour trouver le professionnel RGE le plus proche de chez vous, rendez-vous sur l'annuaire : <https://france-renov.gouv.fr/>

L'accessibilité : vers la construction d'un avenir inclusif

Le marché de l'accessibilité pour le secteur du bâtiment est en pleine expansion, reflétant une évolution sociétale majeure vers une prise en compte accrue des besoins des personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite.

Les réglementations imposent désormais des normes strictes en matière d'accessibilité dans la construction, tant pour les nouvelles constructions que pour les rénovations. Ces normes couvrent un large éventail de domaines, allant de l'accès aux bâtiments et aux espaces publics aux équipements intérieurs et aux dispositifs de communication.

Pour répondre à la demande croissante de leurs clients, les artisans et entreprises du bâtiment peuvent compter sur l'accompagnement de la FFB de l'Yonne et notamment, à travers deux labels :

- Les pros de l'accessibilité :

Ce label est destiné aux entreprises réalisant des travaux dans les établissements recevant du public (ERP) ou dans les bâtiments neufs. Elle concerne plusieurs dimensions dont, notamment l'éclairage, la circulation, les sanitaires ou encore l'accès aux étages. "Les Pros de l'accessibilité" est une certification de qualité délivrée par la Fédération du Bâtiment depuis 2009. Elle valorise et reconnaît les compétences des entreprises acquises par l'expérience ou la formation.

- ProAdapt :

Pour répondre aux besoins de plus en plus grandissants en matière de handicap, de dépendance et de maintien à domicile, la FFB a lancé le label ProAdapt. En devenant ProAdapt, nos adhérents sont en mesure de :

- Renseigner leurs clients sur le dispositif MaPrimeAdapt' lancé au 1^{er} janvier 2024,
- Connaitre le marché de l'adaptation des logements,
- Identifier pièce par pièce les solutions d'adaptation possibles,
- De mettre en œuvre des travaux spécifiques.

Retrouvez nos pros près de chez vous sur : www.ffbatiment.fr

32 rue de l'Ocrerie – 89000 Auxerre
Téléphone : **03 86 46 01 04**
Mail : **contact@d89.ffbatiment.fr**
www.ffbatiment.fr



avec


**France
Rénov'**

 Le service public pour mieux
rénover mon habitat

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement de l'Yonne, créée à l'initiative de l'Etat et du Département de l'Yonne en 1976, remplit une mission d'intérêt général d'information et de conseil au service du public et des acteurs de l'habitat du département.

L'article L.366-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) définit les missions des ADIL, à savoir : « L'Agence Départementale d'Information sur le Logement a pour mission d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adaptées, notamment sur les conditions d'accès au parc locatif et sur les aspects juridiques et financiers de leur projet d'accession à la propriété, ceci à l'exclusion de tout acte administratif, contentieux ou commercial. »

Porté depuis mars 2009 par l'ADIL89, l'Espace INFO-Energie est devenu à compter du 1^{er} janvier 2022, " Espace Conseil France Rénov' " pour guider les ménages sur le chemin de la rénovation. Des conseillers spécialisés dans les conseils neutres, gratuits et indépendants sur les questions énergétiques, concentrent aujourd'hui leurs interventions vers les questions financières et techniques sur la rénovation de l'habitat ancien, pour tous les publics et types de logements avant de les orienter vers le bon interlocuteur pour la suite de leur projet.

Dans le cadre d'une convention partenariale avec la Caisse d'Allocations Familiales de l'Yonne signée en 2021, une conseillère en économie sociale et familiale assure une mission de médiation sociale, entre locataires et bailleurs du secteur privé, en matière de non-décence des logements. Cette action conforte **le rôle reconnu de l'ADIL89 en matière de lutte contre l'habitat indigne.**

Un rôle reconnu de "guichet unique" d'information sur toutes les questions de logement.

Le service juridique, social et l'Espace Conseil France Rénov' de l'ADIL89 offrent aujourd'hui un service global à l'attention des consultants, assurant ainsi la complémentarité de l'activité de conseil juridique/social, et de conseil sur la rénovation de l'habitat.

- Répondre de manière générale aux demandes d'information sur toutes les thématiques en lien avec le logement et l'habitat notamment pour les juristes (rapports locatifs, accession à la propriété, amélioration de l'habitat, fiscalité immobilière, difficultés de logement, habitat indigne, urbanisme, copropriété, qualité de l'habitat, relations de voisinage...).

- Assurer un traitement « social » particulier des demandes pour les ménages locataires et bailleurs privés confrontés à des problématiques de non-décence de leur logement pour notre conseillère en économie sociale et familiale en lien avec les deux autres services.

- Répondre à toutes les questions du public sur leur projet de rénovation de l'habitat, et particulièrement sur le volet énergétique en maison individuelle et copropriété, pour les conseillers en rénovation énergétique de l'habitat.

- Inviter les propriétaires occupants, les bailleurs et les locataires à s'interroger sur leurs choix énergétiques, mais également sur les arbitrages à opérer en termes de rénovation du bâti, et proposer d'effectuer des audits énergétiques en vue d'optimiser les consommations d'énergie,

- Information sur les aides financières et fiscales existantes et proposer des simulations financières en lien avec leur projet de rénovation ou d'accession aux propriétaires occupants, aux bailleurs et aux copropriétés,

- Assurer un accompagnement juridique sous forme de conseils et d'informations en lien avec les projets d'accession ou de rénovation (devis, factures, marchés de travaux, assurances, malfaçons...).

L'accueil du public

- Au siège social à **AUXERRE, 56/58 rue du Moulin du Président**, du lundi au jeudi de 9h00 à 12h et de 14h à 17h30, le vendredi de 9h à 12h ou dans une de nos permanences de proximité sur le département (**voir notre site internet : www.adil89.org**).

- Possibilité de prendre rendez-vous avec nos conseillers en face à face, en visioconférence ou au téléphone pour les internautes, via notre site internet.

- Outre le numéro de téléphone 03.86.72.16.16 diffusé localement, plusieurs numéros nationaux permettent de nous joindre directement :

- Réseau des ADIL : 0 806 704 604
- SOS Loyers impayés : 0 805 16 00 75
- Info logement indigne : 0 805 706 806
- Accession à la propriété : 0 806 120 120

- Par email sur contact@adil89.org pour l'ensemble des services.