







# REUNION PUBLIQUE

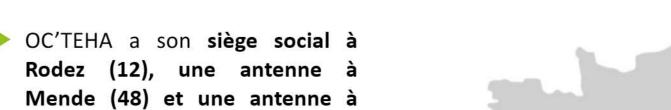








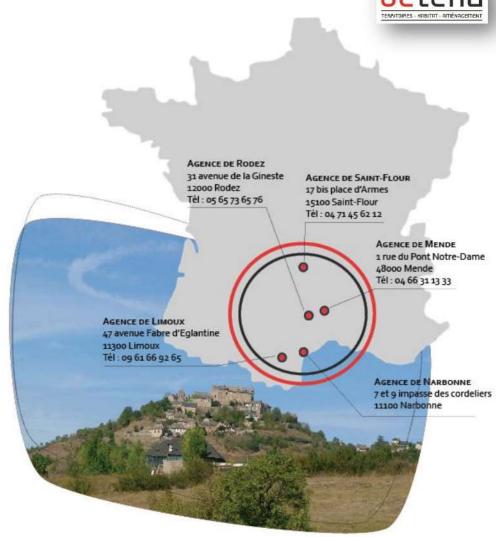
- Créée en 1953, OC'TÉHA est une association loi 1901 issue du développement technique et territorial du réseau Habitat et Développement.
- Structure totalement neutre et indépendante.
- Oc'téha accompagne, depuis plus de 60 ans, les collectivités dans la définition de leurs stratégies de territoire et les particuliers dans leurs projets d'amélioration de leur logement.
- Pour information, Oc'téha ne vit aujourd'hui que par les marchés qu'elle gagne lors des appels d'offres. A contrario d'autres associations, elle n'a aucune subvention de fonctionnement.
- Forte de ses atouts, de ses valeurs et de ses équipes totalement dévouées à l'aménagement de nos territoires et aux conditions de vie de ses habitants.



En Octobre 2017, une nouvelle antenne a vu le jour à Limoux (11)

Decazeville (12)

- Depuis 2020, une nouvelle antenne a vu le jour à Saint-Flour (15)
- Février 2022, ouverture d'une agence à Narbonne (11)



# **4 PÔLES MÉTIERS**



#### **L'HABITAT**

Accompagnement des collectivités locales et assistance aux propriétaires.



#### **L'URBANISME**

Accompagnement des collectivités locales dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme réglementaire et dans leurs projets de territoire.



#### L'INGENIERIE SOCIALE

Accompagnement des collectivités et des familles en difficulté vers la recherche de logements adaptés.



#### LA GESTION LOCATIVE

Accompagnement des collectivités et des particuliers via un service de gestion de proximité et une assistance globale pour la gestion de leur patrimoine actif.

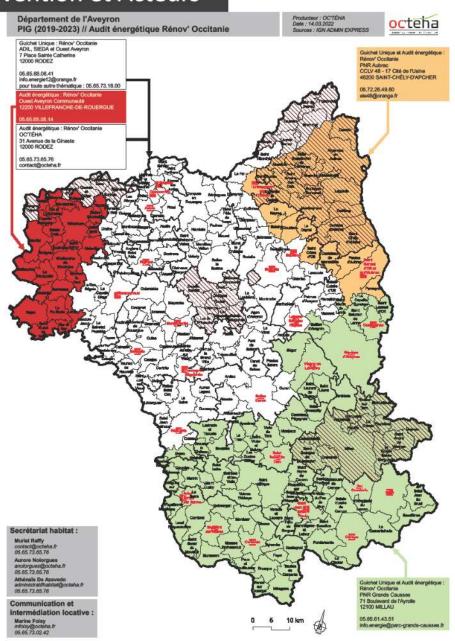
# FRANCE RÉNOV': UNE NOUVELLE MARQUE POUR BOOSTER LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE



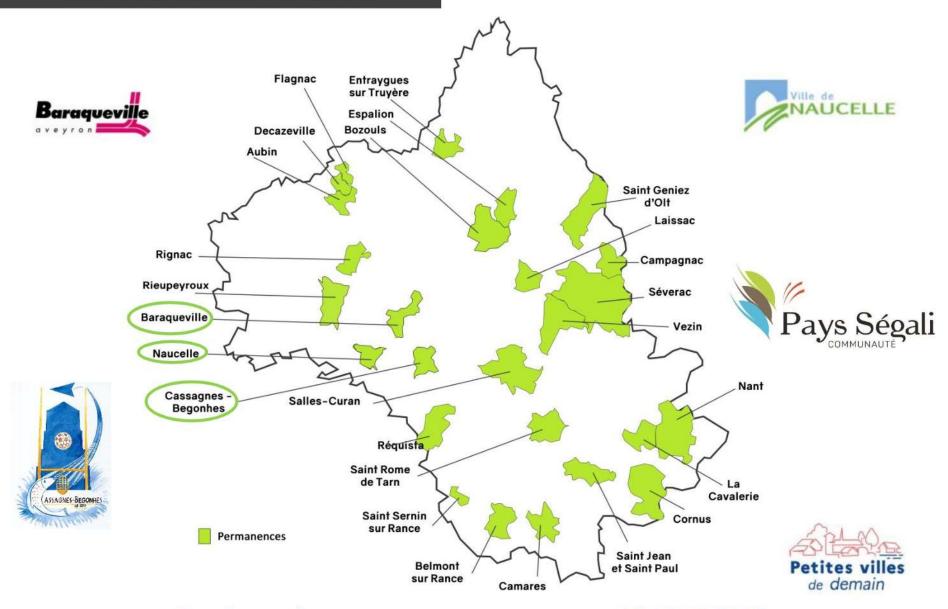
Mon Accompagnateur Rénov':



# Périmètre d'intervention et Acteurs



# Nos Permanences sur le terrain

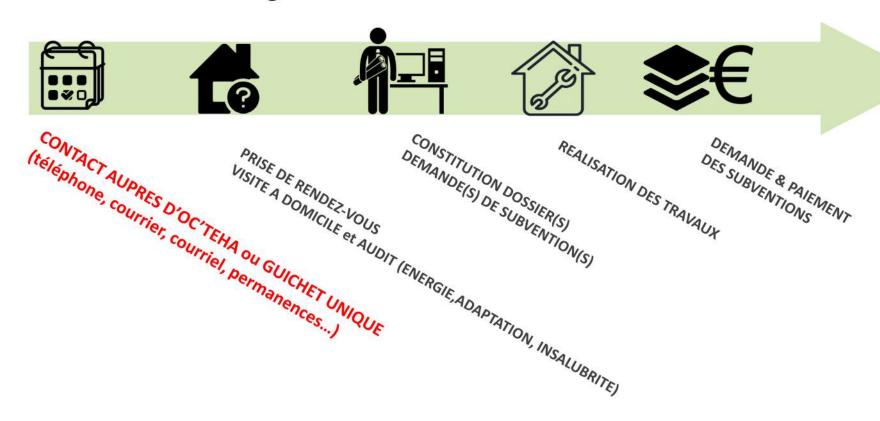




# Nos Permanences sur le terrain sur rendez-vous 05 65 73 65 76

AUBIN 3 <sup>ème</sup> mercredi – Mairie - 13 h 30 à 15 h 30	FLAGNAC 3ème mercredi – Mairie - 10 h 30 à 11 h 30
BARAQUEVILLE  2ème Mercredi - Cté Cnes - 9 h 00 à 11 h 00  (6 permanences par an en Février, Avril, Juin, Aout, Octobre et Décembre)	LAISSAC 1er mardi - Centre Social - 9 h 00 à 11 h 00
BELMONT SUR RANCE 3ème mardi - Mairie - 10 h 00 à 12 h 00	NAUCELLE  2ème Mercredi-Cté Cnes - 9 h 00 à 11 h 00  (6 permanences par an en Janvier, Mars, Mai, Juillet, Septembre et Novembre)
BOZOULS 1er jeudi – Mairie - 9 h 00 à 10 h 00	REQUISTA 2ème jeudi - Cté Cnes - 9 h 00 à 11 h 00
CAMPAGNAC 4ème mardi – Mairie - 9 h 00 à 11 h 00	RIGNAC 2ème mardi - Cté Cnes - 9 h 00 à 10 h 00
CAMARES  3ème mardi - Immeuble Tixier - 13 h 30 à 15 h 30	RIEUPEYROUX 2ème mercredi - Mairie - 10 h 00 à 12 h 00
CASSAGNES BEGONHES  3ème vendredi – Mairie - 9 h 00 à 10 h 00  (4 permanences par an en Janvier, Avril, Juillet et Octobre)	SAINT GENIEZ D'OLT 3ème mardi - Centre Social - 9 h 00 à 11 h 00
CORNUS (Com com) /NANT (Mairie) 1er mardi - Cté Cnes - 10 h 00 à 11 h 00	SAINT ROME DE TARN 2ème mardi-Mairie-10 h 00 à 11 h 00
DECAZEVILLE local 31 Rue Cayrade  Tous les lundi - 14 h 00 à 16 h 00  1er mercredi - 10 h 00 à 12 h 00  Tous les vendredi - 10 h 00 à 12 h 00	SAINT SERNIN SUR RANCE 4ème mardi – Mairie - 10 h 00 à 12 h 00
ESPALION 4ème vendredi – Mairie - 8 h 30 à 10 h 00	SEVERAC LE CHATEAU  2ème mardi - Maison des Services - 9 h 00 à 11 h 00
ENTRAYGUES 4ème vendredi – Mairie -11 h 00 à 12 h 00	VEZINS (Salle réunion Cté Cnes)/ SALLES-CURAN (Mairie) 3ème jeudi - Mairie - 11 h 00 à 12 h 00

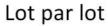
# Procédure du montage d'un dossier



# Les différents Programmes









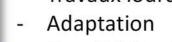


- Occupants et bailleurs
- Economies d'énergie
- Travaux lourds
- Fiscalité (Loc'Avantages)



MPR Rénovation globale





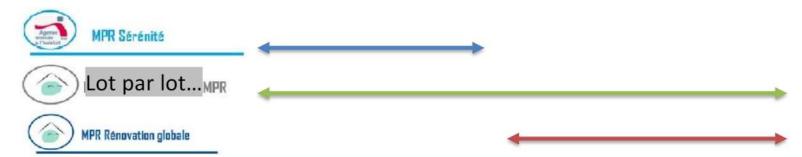
💌 💻 😨 📹 😭 🌃 octeha



Baraqueville



# Les différents Programmes



NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	16 229 €	20 805 €	29 148 €	supérieur à 29 148 €
2	23 734 €	30 427 €	42 848 €	supérieur à 42 848 €
3	28 545 €	36 591 €	51 592 €	supérieur à 51 592 €
4	33 346 €	42 748 €	60 336 €	supérieur à 60 336 €
5	38 168 €	48 930 €	69 081 €	supérieur à 69 081 €
par personne supplémentaire	+4 813 €	+6165€	+8744€	+ 8 744 €

## Les différents Programmes

# Qui sont les financeurs et quelles sont les prestations?



**ANAH Nationale** 

ANAH Départementale

Mais aussi : Caisses de retraite, Région, Fondation Abbé Pierre, Procivis-Sacicap ainsi que les communes, obligés et com-com

















# Des conseils

Audit énergétique et/ou social

Montage dossiers de financements

Accompagnement aux travaux

Sur la fiscalité, le locatif...

## Ma Prime Renov' Lot par lot

Conditions:



# Lot par lot



Condition de ressources (Revenus fiscal de référence – Avis d'impôt)

• Être propriétaire occupant de son logement ou Bailleur

Logement de plus de 15 ans

• Uniquement les travaux d'économie d'énergie.

• Travaux réalisés par un artisan RGE (fourniture et pose)

Pas d'obligation de gain énergétique

• Cumulable avec les CEE Lot par lot

Accompagnement soumis à des frais de dossier

# Ma Prime Renov' Lot par lot

# maprimerénov Mieux chez moi, mieux pour la planète

# Lot par lot



## Exemples:

« Un couple aux ressources très modestes souhaite changer de système de chauffage ( remplacement d'une chaudière à fioul hors condensation), pas de travaux complémentaire pour l'obtention du gain »

MONTANT DES TRAVAUX: 21 925 € HT – 23 167 € TTC	
SUBVENTIONS	
Ma Prime Renov'	11 000 €
CEE	4 000 €
TOTAL SUBVENTIONS	15 000€
RESTE A CHARGE	8167€





Total des subventions : 15 000 € soit 64 % du montant total des travaux TTC.

# Ma Prime Renov' Rénovation Globale







# Conditions:

• Condition de ressources (Revenus fiscal de référence – Avis d'impôt)
• Être propriétaire occupant de son logement ou Bailleur
Logement de plus de 15 ans
Uniquement les travaux d'économie d'énergie.
Travaux réalisés par un artisan RGE (fourniture et pose)
Obligation d'un gain énergétique de 55%
Cumulable avec les CEE Lot par lot ou Rénovation Globale
Accompagnement soumis à des frais de dossier

## Ma Prime Renov' Rénovation Globale







#### Exemple:

« Un couple aux ressources Intermédiaires (MPR violet) souhaite rénover son logement de manière globale (Isolation des murs, des combles, du plancher bas, VMC, Menuiseries et installation d'une PAC air/eau et chauffe-eau thermodynamique »

Les travaux permettent de sortir du statut de « passoire thermique » et d'atteindre le niveau BBC

Gain énergétique: 74 %



MOV	HANT	DES	IRAV	AUX:
49 53	35€ H1	r – 52	418	€ TTC

SUBVENTIONS	
MPR Reno globale	7 000 €
Prime de sortie de passoire thermique + BBC MPR	1 000 € + 1000 €
Prime Coup Pouce Réno Globale CEE	14 495 €
TOTAL SUBVENTIONS	23 495 €
RESTE A CHARGE	28 923 €

Total des subventions : 23 495 € soit 45 %

du montant total des travaux TTC

#### Ma Prime Renov' Sérénité







#### Conditions:

- Condition de ressources (Revenus fiscal de référence Avis d'impôt)
- Être propriétaire occupant de son logement ou Bailleur
- Logement de plus de 15 ans
  - Travaux Energie + travaux adaptation + travaux lourds
  - Travaux réalisés par un artisan (fourniture et pose) RGE si énergie
  - Obligation d'un gain énergétique de 35% + lettre E
  - cumulable avec les CEE Lot par lot ou Rénovation Globale + COMMUNE
  - Accompagnement gratuit

#### Ma Prime Renov' Sérénité

#### Exemple Sérénité:





« Un couple de jeunes avec un enfant aux ressources très modestes (MPR Bleu) souhaite réaliser l'isolation des combles, plancher bas, murs par l'intérieur, changement de 2 portes fenêtres, remplacement du poêle à buche et mise en place d'un chauffe-eau thermodynamique ».

Gain énergétique: 55 %

MONTANT DES TRAVAUX: 24 927€ HT – 26 298€ TTC		
SUBVENTIONS (plafonds de travaux: 35 000 €HT)		
ANAH MPR SERENITE	11 351 €	
PRIME DE SORTIE DE PASSOIRE	1 500 €	
Coup de pouce CEE Réno globale	5 890 €	
COMMUNE	2 000 €	
TOTAL SUBVENTIONS	20 741 €	
RESTE A CHARGE	5 557 €	

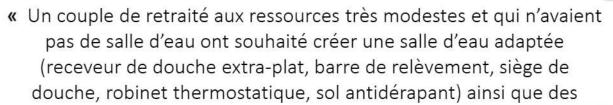
Total des subventions : 20 741 € soit 79 % du montant total des travaux TTC



Les propriétaires ont bénéficié d'une avance sur subventions de l'ANAH et d'un prêt (5 000 €) à 0 % via notre partenaire banque sociale SACICAP (PROCIVIS).

# Programme départemental : Habiter Mieux Adaptation

#### Exemple Adaptation :



sanitaires (WC surélevé PMR) ».





Avant travaux



#### MONTANT DES TRAVAUX: 11 623 € HT – 12 785 € TTC

SUBVENTIONS (plafonds de travaux: 20 000 €HT)		
ANAH	5 812 €	
CAISSE DE RETRAITE	1 000 €	
COMMUNE	1162,40 €	
TOTAL SUBVENTIONS	7 964 €	
RESTE A CHARGE	4 821 €	

Total des subventions : 7 964 € soit 62 % du

montant total des travaux TTC





## Ma Prime Renov' Sérénité BAILLEUR et Fiscalité LOC'AVANTAGE

# Exemple Bailleur Loc' Avantage:

# HON CONSEILER HASSITETT





# Type de projet:

Réhabilitation d'un logement très dégradé en 2 logements locatifs.

MONT	ANT DES	TRAVAUX:
2104	60 € HT –	229 200 € TTC

SUBVENTIONS	
ANAH	28 000 € x 2
Prime Habiter mieux	2 000 € x 2
COMMUNE	2 000 € x 2
Aide sur la maitrise d'œuvre	2 690 €
TOTAL SUBVENTIONS	66 690 €
RESTE A CHARGE	162 510 €

**Total des subventions : 66 690 €** soit 30 % du montant total des travaux TTC





2 Logements sociaux

T4 - 101,70 m2 = 569,52 €/mois T4 - 107,05 m2 = 599,48 €/mois Montant du loyer : 5,60 €/m2

Défiscalisation : réduction d'impôt pendant 6 ans (1085 €/an sur le RFR)



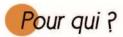
#### BAILLEUR : Fiscalité « DENORMANDIE »

Une aide fiscale dans votre commune

#### LE DISPOSITIF DENORMANDIE

#### VOUS ENVISAGEZ D'INVESTIR DANS L'ANCIEN ?

Vous pouvez peut-être bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu dans le cadre du dispositif « Denormandie »







souhaitent mettre leur bien en location longue durée (6, 9 ou 12 ans)

L'aide fiscale porte sur les travaux de rénovation effectués dans le bien avecpour objectif, à terme, d'avoir un parc de logements de meilleure qualité, dans la continuité du plan national de lutte contre le logement insalubre, et d'améliorer l'attractivité des villes moyennes.

# Quelles conditions?



Les travaux doivent représenter 25% du coût total de l'opération.

Exemple: Pour l'achat d'un logement de 150 000 euros, plus 50 000 euros de travaux.

#### Types de travaux éligibles







\*Source: www.cohesion-territoires.gouv.fr



Une aide fiscale dans votre commune

#### LE DISPOSITIF DENORMANDIE



Le plafond des dépenses pris en charge est

de 300 000 €

Exemple : Si le bien est acheté 450 000 € et que 150 000 € de travaux sont effectués, la déduction s'appliquera sur 300 000 € et non sur 600 000 €.





Les loyers pratiqués sont plafonnés pour mettre sur le marché une offre de logements abordables.



Les bailleurs bénéficient d'une réduction d'impôt calculée sur la totalité de l'opération.

Pour une location







H H

9 ans : - 18 %

12 ans : - 21 %

# Exemple

Pour l'achat d'un bien de 150 000 € avec 50 000 € de travaux :

L'aide est de 42 000 € pour une locatin de 12 ans, soit 3500 € de déduction par an.

Le dispositif s'adresse aussi bien au particulier qui fait rénover qu'à celui qui achète à un promoteur qui a fait rénover le bâtiment.

\*Source: www.cohesion-territoires.gouv.fr



#### BAILLEUR: Fiscalité « LOC'AVANTAGES » et « DENORMANDIE »

#### Exemple:

Le plafond des dépenses pris en charge est de 300 000 € ou 5 500 par m².

Si le bien est acheté 450 000 € (prix d'acquisition + honoraires de notaire + commissions versées aux intermédiaires + droits d'enregistrement + taxe de publicité foncière) et que 150 000 € de travaux sont effectués, la déduction s'appliquera sur les 300 000 €, non sur 600 000 €.

#### PROJET BAILLEUR « LOC'AVANTAGES »

- Plafond de loyer (Prix € / m2 plus faibles) avec 3 choix possibles
- Plafond de revenus des locataires plus faible
- Location aux ascendants et descendants pas possible
- Conventionnement pendant 6 ans
- Lettre D après travaux avec un gain énergétique de 35%

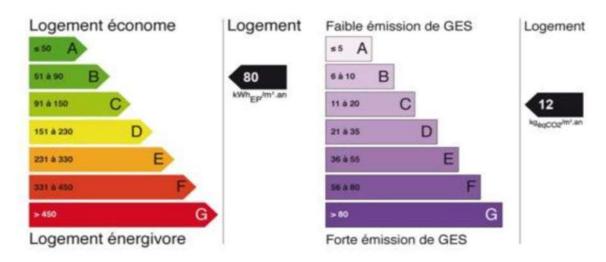
#### PROJET BAILLEUR « DENORMANDIE »

- Plafond de loyer (Prix € / m2 plus élevés)
- Plafond de revenus des locataires plus élevés
- Location aux ascendants et descendants possible
- Conventionnement pendant 6 ans, 9 ans ou 12 ans
- Lettre E après travaux avec un gain énergétique de 30% et/ou bouquet de 2 travaux d'économie d'énergie minimum

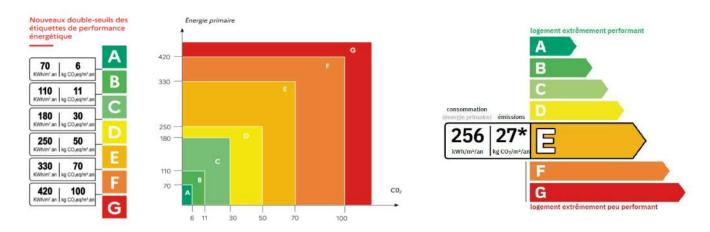
Les 2 projets peuvent être cumulables et la fiscalité la plus avantageuse peut être choisie. Le choix d'un projet, d'un autre ou de cumuler les deux dépend de chaque projet immobilier.

# Explication étiquette énergétique

- Entrée en vigueur de la nouvelle étiquette énergétique :



# Nouvelle étiquette DPE, énergie - climat



#### Ma Prime Renov' Sérénité

# Les chiffres du département à retenir pour 2021:

2716 contacts reçus en 2021 dont 2470 Propriétaires Occupants et 243 Projets locatifs:

645 dossiers départementaux ( PIG ) agréés au total : Dont 62 dossiers sur la communauté des communes Pays Ségali

- montant de travaux de 13 429 420 millions d'euros HT dont 1 323 322 euros HT sur la communauté des communes Pays Ségali
- montant de subventions de 6 708 452 millions d'euros dont 679 443 euros sur la communauté des communes Pays Ségali





- 433 dossiers sur la thématique « énergie »;
- 186 dossiers sur la thématique « adaptation »;
- 15 dossiers mixtes « adaptation + énergie »;
- 11 dossiers « dégradation/insalubrité ».

#### Ma Prime Renov' Sérénité

# Les chiffres du département à retenir pour 2021 sur les autres missions :



- 113 dossiers MPR lot par lot;
- 97 dossiers CEE lot par lot;





- 68 audits RGE pour des dossiers MPR Rénovation globale;
- 6 dossiers MPR rénovation globale en cours d'achèvement;
- 6 dossiers CEE Rénovation globale;

Une demande d'audits qui double en 2022
Passage aux travaux difficiles mais en progression

### Démarchage abusif

- Loi du 15 juillet 2020 : <u>démarchage téléphonique interdit par</u>
   <u>la loi</u>
- Ainsi, le démarchage téléphonique est interdit, à partir du moment où aucun contrat n'a été conclu entre le consommateur et l'entreprise.
- « Toute prospection commerciale de consommateurs par des professionnels, par voie téléphonique, ayant pour objet la vente d'équipements ou la réalisation de travaux pour des logements en vue de la réalisation d'économies d'énergie ou de la production d'énergies renouvelables est interdite, à l'exception des sollicitations intervenant dans le cadre de l'exécution d'un contrat en cours. »

## Démarchage abusif / Travaux à 1 euro

 Isolations à 1 euro = Ma Prime renov + coup de pouce isolation

Difficile d'y parvenir, cela signifie que la fourniture et son coût réel n'est pas de qualité.

- Problèmes rencontrés avec l'isolation à 1 euro :
- 1)Prestations amoindries voire dangereuses (mauvais matériaux, absence de diagnostic)
- 2)Manipulation des propriétaires. Entreprise non éligible qui ensuite disparait dans la nature
- 3)Extorsion d'informations personnelles en faisant remplir un formulaire
- Isolation à un euro : impossible depuis le 1er juillet 2021

#### Conseils

- Il faut donc chercher ses entreprises par soi-même. Deux moyens :
- 1) Bouche-à-oreille
- 2 ) Site France rénov : <a href="https://france-renov.gouv.fr/fr/trouvez-un-professionnel">https://france-renov.gouv.fr/fr/trouvez-un-professionnel</a>
- Site Bloctel. Les entreprises qui contactent les personnes inscrites sur cette plateforme d'opposition au démarchage risquent jusqu'à 375 000 euros de pénalité financière
- Le site SignalConso permet de signaler tout problème à la DGCCRF : arnaque, malfaçon, publicité mensongère...

# Echange avec la population

# Temps d' échange



Avez-vous des questions?



UIURE

RITOIRES À IMAGINER

Merci de votre attention!

