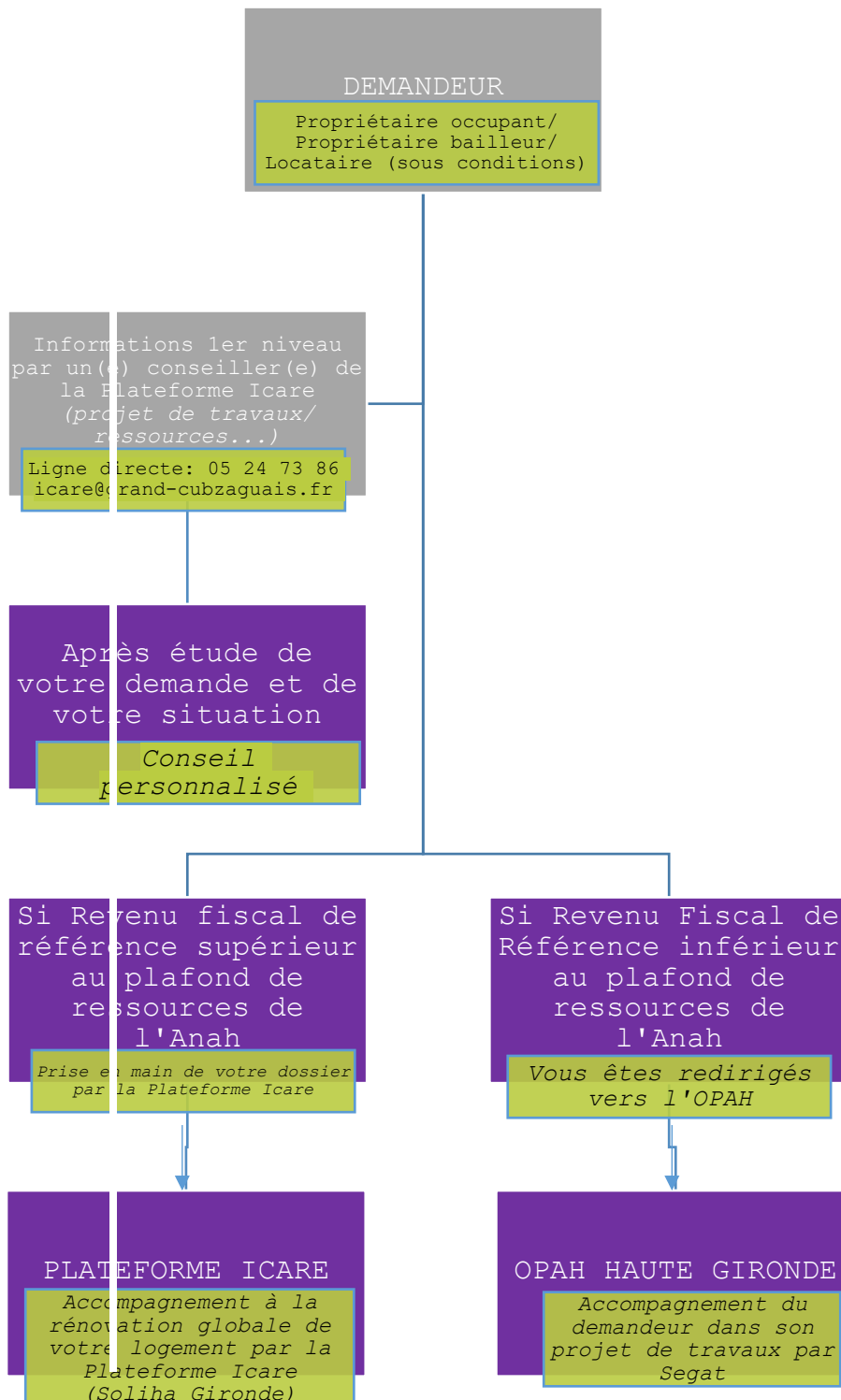


DOSSIER DE PRESENTATION

LES DISPOSITIFS EN FAVEUR DE L'AMELIORATION DE L'HABITAT

EN HAUTE GIRONDE

LE PARCOURS DU MENAGE :



PRESENTATION DE L'OPAH

La Communauté de Communes Latitude Nord Gironde, maître d'ouvrage de l'OPAH est en charge de la conduite de cette opération, en partenariat avec l'opérateur **SEGAT**.

À cette fin, elle met à la disposition des propriétaires désireux d'améliorer leur(s) bien(s) une équipe d'animateurs chargée de les accompagner tout au long de leur demande (jusqu'à versement de subventions).

Qu'est-ce qu'une OPAH ?

L'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) est un dispositif opérationnel déployé sur les quatre Communautés de Communes de la Haute Gironde, et qui constitue une nouvelle opportunité pour les propriétaires privés de bénéficier d'aides financières pour la rénovation de leur logement.

Les Communautés de Communes Latitude Nord Gironde, de Blaye, du Grand Cubzaguais et de l'Estuaire qui participent au programme, ont reconduit le dispositif depuis le 1er janvier 2022. L'OPAH bénéficie du concours financier de plusieurs acteurs parmi lesquels l'Etat, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), le Conseil Départemental de la Gironde, les quatre Communautés de Communes, la SACICAP Procivis Nouvelle Aquitaine, la CAF, la MSA de la Gironde et la Fondation ABBE PIERRE.

Pour quels travaux et dans quels buts ?

Il s'agit de permettre aux propriétaires de logements principaux ou locatifs d'obtenir des aides techniques et financières sur les travaux qu'ils entreprennent afin de réhabiliter le patrimoine bâti et d'en améliorer le confort et l'habitabilité.

- **Réaliser des économies d'énergie**, en effectuant des travaux d'isolation, de menuiseries, de chauffage, de ventilation...
- **Favoriser le maintien à domicile**, en adaptant les logements pour faire face aux difficultés physiques liées au vieillissement et aux situations de handicap
- **Assurer un meilleur confort de vie**, en favorisant la réalisation de travaux de remise en état dans un logement devenu vétuste ou très dégradé
- **Développer l'offre de logements locatifs privés**, en aidant les propriétaires bailleurs à réhabiliter leurs logements dégradés ou vacants, sous réserve de conventionnement de ces derniers

Pour qui ?

- Les propriétaires occupants modestes d'un logement situé sur le territoire de la Haute Gironde.
Sous conditions de ressources

Tableau des plafonds de ressources Anah par type de ménage :

Composition du ménage	PLAFONDS DE RESSOURCES ANAH	
	Ménage aux ressources très modestes	Ménage aux ressources modestes
1	16 229,00	20 805,00
2	23 734,00	30 427,00
3	28 545,00	36 591,00
4	33 346,00	42 748,00
5	38 168,00	48 930,00
Par personne supplémentaire	4 813,00	6 165,00

- Les propriétaires bailleurs qui souhaitent réaliser des travaux dans un logement destiné à la location. Durée de location et logement conventionné à respecter afin de bénéficier d'un abattement fiscal sur les revenus locatifs.

Sans conditions de ressources

Conditions Générales d'attribution

- Pour les travaux d'Energie, le logement doit être achevé depuis au moins 15 ans
- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment
- Les travaux ne doivent pas débiter avant le dépôt de la demande de subvention

Contact :

Renseignez-vous avant de commencer vos travaux :

Prise de rendez-vous au 05 57 58 67 17 / 06 75 24 09 29

courriel : opah-hg@latitude-nord-gironde.fr

Horaires : Du lundi au vendredi : 9h-12h et 13h-17h

PRESENTATION DE LA PLATEFORME ICARE :

Pour mener à bien ce dispositif, le Grand Cubzaguais Communauté de communes, en association avec les Communautés de Communes Latitude Nord Gironde, de Blaye et de l'Estuaire, a confiée l'animation de la Plateforme ICARE à [SOLIHA Gironde](#).

Qu'est ce que la Plateforme de Rénovation Energétique ICARE ?

Depuis 2017 en complémentarité de l'OPAH, la plateforme ICARE délivre des Informations, Conseils et Aides pour la Rénovation Energétique afin de permettre de faire des économies d'énergie et lever les obstacles rencontrés par les particuliers dans leur démarche de travaux.

Pour qui ?

Le dispositif ICARE est neutre, indépendant et gratuit et s'adresse à tout public :

- Les propriétaires occupants sans conditions de ressources
- Les locataires
- Les propriétaires bailleurs sans conditions de ressources

Dans quel but ?

Des techniciens assurent des permanences téléphoniques et physiques pour renseigner et conseiller les usagers sur la rénovation énergétique :

- Isolation du bâti (techniques et matériaux)
- Changement de menuiseries
- Installation ou changement d'un système de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire
Ventilation du logement etc...

La Plateforme propose également un accompagnement renforcé pour les propriétaires occupants et bailleurs sous conditions de ressources et selon le projet : visite à domicile, aide au montage de dossier de subvention et visite pos-travaux.

Les étapes d'un projet d'un propriétaire occupant ou bailleur non concerné par l'OPAH

1. Premiers échanges → Échanges avec un conseiller de la plateforme : prise de connaissance des besoins du propriétaire et vérification de l'éligibilité aux dispositifs
2. Conseil personnalisé → Pour les ménages, si besoin, un conseil personnalisé est effectué lors d'un rendez-vous pour définir le projet de travaux.
3. Visite du logement et étude thermique simplifiée → lorsqu'il y a un audit énergétique déjà existant, le conseiller accompagne à l'appropriation de ce document
4. Scénario de travaux → Plusieurs scénarios de travaux sont proposés au propriétaire. Selon le scénario choisi, un plan de financement prévisionnel est proposé.
5. Analyse des devis → Les devis sont analysés et validés par le conseiller. Il peut éventuellement proposer des modifications.
6. Accompagnement au dépôt des demandes de subventions Ma Prime Rénov' , Certificats d'économie d'énergie, Eco-prêt à taux zéro

Un accompagnement gratuit et personnalisé

Des permanences sont assurées tous les mois par les conseillers de la plateforme uniquement sur rendez-vous :

- 1^{er} mercredi de chaque mois à Bourg et Saint-Savin
- 3^{ème} mercredi de chaque mois à Blaye et Saint-Ciers-sur-Gironde
- 3^{ème} jeudi matin de chaque mois à Saint-André-de-Cubzac

Contact :

Renseignez-vous avant de commencer vos travaux :

Prise de rendez-vous 05 24 73 86 22 ou par courriel : icare@grand-cubzaguais.fr

Horaires : Du lundi au jeudi 9h-12h et 13h-17h, le vendredi 9h-12h et 13h-16h.