

DOSSIER DE PRESSE- LES DISPOSITIFS EN FAVEUR DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT EN HAUTE GIRONDE

PRÉSENTATION DE L'OPAH

L'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) portée par la Communauté des Communes Latitude Nord Gironde peut vous permettre d'améliorer votre logement tant au niveau énergétique que pour faciliter votre maintien à domicile.

Cette opération, en partenariat avec l'opérateur **SEGAT** met à disposition des propriétaires occupants, locataires et propriétaires bailleurs un accompagnement gratuit et personnalisé tout au long de votre demande vous permettant de bénéficier d'aides financières.

Qu'est-ce qu'une OPAH ?

Déployée sur les quatre Communautés de Communes de la Haute Gironde et couvrant les 63 communes de la Haute-Gironde, l'OPAH constitue une 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, Procivis Nouvelle Aquitaine, la CAF, la MSA de la Gironde et la Fondation ABBE PIERRE.

Depuis le lancement en 2022, l'OPAH a permis à près de **400 logements** d'être financés en bénéficiant **d'un accompagnement administratif, technique et financier totalement gratuit en passant par **SEGAT**.**

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.

Les logements concernés doivent **avoir plus de 15 ans** et les travaux doivent être réalisés par des professionnels qualifiés RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

- **Réaliser des travaux d'économies d'énergie**, en effectuant des travaux sur l'enveloppe du bâti (isolation des combles, murs, sols, remplacement des menuiseries) et sur les systèmes (chauffage, eau chaude et 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, avec ou sans conventionnement de ces derniers.

Pour qui ?

- Les **propriétaires occupants** et **locataires** sous conditions de ressources ;
- Les **propriétaires bailleurs sans conditions** de ressources et qui décident de conventionner leurs logements (loyer plafonné et conditions de ressources pour les locataires) afin de bénéficier d'un abattement fiscal sur les revenus locatifs ;
- Les **propriétaires bailleurs physiques**, sous conditions de ressources et sans conventionnement.

Tableau des plafonds de ressources Anah par type de ménage :

Composition du ménage	PLAFONDS DE RESSOURCES ANAH 2025	
	Ménage aux ressources très modestes	Ménage aux ressources modestes
1	17 173 €	22 015 €
2	25 115 €	32 197 €
3	30 206 €	38 719 €
4	35 285 €	45 234 €
5	40 388 €	51 775 €
Par personne supplémentaire	+ 5 094 €	+ 6 525 €

Conditions Générales d'attribution

- Pour les travaux d'Énergie, 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

Contactez SEGAT au :

07 85 62 82 87 -du mercredi au vendredi, 9h-13h - 14h-17h (16h le vendredi)
ou par mail à : opah3@haute-gironde.fr

Ou prenez rendez-vous à l'une des permanences sur le territoire (*Saint-André de Cubzac, Bourg sur Gironde, Saint-Savin, Blaye*):

au 05 57 58 67 17 / 06 75 24 09 29
par mail : opah-hg@latitude-nord-gironde.fr
Horaires : Du lundi au vendredi : 9h-12h et 13h-17h

PRESENTATION DE LA PLATEFORME ICARE :

Depuis plusieurs années, le Grand Cubzaguais Communauté de communes, en association avec les Communautés de Communes Latitude Nord Gironde, de Blaye et de l'Estuaire ont une politique forte en matière d'habitat sur le territoire.

A travers la mise en œuvre de la Plateforme ICARE territoriale jusqu'à fin 2026 les quatre collectivités reconduisent leur objectif d'aider tous les ménages à améliorer le confort de leur logement, réduire leurs factures d'énergie, faciliter l'autonomie au sein du domicile ou de le louer en toute sécurité. Pour mener à bien ce dispositif, les quatre communautés de communes ont confiée l'animation de la Plateforme ICARE à [SOLIHA Terres-Océan Gironde](#).

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

C'est [l'Espace Conseil France Rénov'](#) du territoire.

Depuis 2017 en complémentarité de l'OPAH, ICARE propose un service indépendant d'information, de conseil et d'accompagnement des particuliers ayant des projets de rénovation, qu'ils soient propriétaires, locataires ou syndicats de copropriétaires et ce, sans conditions de ressources. Les informations et les conseils délivrés sont gratuits et personnalisés. Les conseillers de la plateforme ICARE visent à aider les particuliers à :

- élaborer un projet de rénovation,
- à mobiliser les aides financières publiques ou privées
- à les orienter vers des professionnels compétents tout au long du projet de rénovation
- ainsi qu'à faire des économies d'énergie et lever les obstacles rencontrés par les particuliers dans leurs démarches.

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
- Les copropriétaires
- Nu-propriétaire
- Occupant à titre gratuit
- SCI, GFA, SCE

Attention, ce service ne concerne pas les constructions neuves !

Pour quels travaux et dans quel but ?

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



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 d'accessibilité des personnes âgées et aux personnes en situation 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 leur patrimoine, et à remettre en location des logements vacants.

La Plateforme ICARE 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.

Attention, si le projet permet l'obtention des subventions, les travaux ne doivent pas commencer avant l'obtention de l'accord des subventions

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 simplifiée → la réalisation d'une visite qui donnera lieu à une étude thermique simplifiée pour des travaux de rénovation énergétique ou un rapport d'ergothérapie pour des travaux d'adaptation du logement
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.

Un accompagnement gratuit et personnalisé

Des permanences sont assurées tous les mois (sauf juillet et août) par les conseillers de la plateforme **uniquement sur rendez-vous** :

- 1^{er} mercredi de chaque mois à Saint-André-de-Cubzac (matin) et Saint-Savin (après-midi)
- 3^{ème} mercredi de chaque mois à Blaye (matin) et Saint-Ciers-sur-Gironde (après-midi)
- 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-cubzaquais.fr

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

Exemples

Propriétaire occupant ayant contacté **SEGAT** afin d'obtenir des subventions dans le cadre de travaux énergétiques de son logement.

Propriétaire avec des revenus dits « très modestes ».

Déroulé de l'accompagnement :

- Vérification des critères d'éligibilité au dispositif de l'Opah de la Haute-Gironde et transmission du dossier
- Visite technique à domicile par un thermicien pour conseiller et définir le projet de travaux le plus adapté
- Transmission d'une simulation énergétique composée de 3 scénarios de travaux
- Vérification des devis réalisés par des artisans labélisés RGE
- Élaboration du plan de financement et dépôt de la demande de subvention auprès des financeurs
- Déblocage des avances de fonds après agrément des financeurs et mise en place d'un prêt à taux zéro pour le paiement du reste à charge
- Vérification des factures des travaux réalisés et transmission de la demande de solde aux financeurs
- Visite de fin de travaux par un thermicien

Travaux réalisés :

- Remplacement de la VMC
- Installation d'une pompe à chaleur air/air en remplacement des convecteurs électriques
- Remplacement du chauffe-eau électrique par un chauffe-eau thermodynamique

Financement :

- Coût des travaux éligibles : 19 517,71 € TTC
- Subvention Anah : 10 372 €
- Subvention du Département : 2 500 €
- Reste à charge financé par un prêt à taux zéro : 6 645,71 €

Étiquette F avant travaux → Étiquette C après travaux - Gain énergétique de 60%

Photos avant/ après :



Propriétaire bailleur ayant contacté la plateforme ICARE pour avoir des informations sur les aides financières existantes pour rénover une maison en location.

Propriétaire bailleur avec des revenus dits « intermédiaires ».

Déroulé de l'accompagnement :

- Informations sur les différentes aides financières données
- Visite technique par un conseiller pour aider la propriétaire bailleur à définir un projet de travaux permettant d'aller chercher l'aide « Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné »
- Simulation de 2 scénarios de travaux et de plans de financement
- Renvoi vers une liste d'Accompagnateurs Rénov' et une liste d'artisans RGE sur le territoire

Travaux réalisés :

- Isolation par l'extérieur et par l'intérieur des murs
- Isolation des fenêtres et pose de volets
- Remplacement de la chaudière fioul par une pompe à chaleur air/eau qui produit également l'eau chaude sanitaire

Financement :

- Coût des travaux éligibles = 54 090 euros TTC
- Aide Ma Prime Rénov' = 31 527 euros TTC
- Reste à charge des travaux = 22 563 euros TTC

Attention, afin de pouvoir avoir accès à ces primes, un accompagnement réalisé par un opérateur agréé « Mon Accompagnateur Rénov' » est obligatoire. Cet accompagnement est payant et des subventions pour celui-ci peuvent être accordées en tenant compte des ressources du ménage.

Photos avant/ après :

