

## Habitat

# Rénovation du logement : Le Val d'Ille ouvre une plateforme d'info-service



Travaux de rénovation thermique d'une habitation par l'ajout d'une couche d'isolation par l'extérieur. Les façades sont revêtues de bardage bois laissé naturel. Le programme prévoit également une protection solaire avec l'installation de des stores extérieurs sur la verrière, orientables et escamotables.

Dans le cadre de son second Plan Local pour l'Habitat (PLH) 2014-2019, le Val d'Ille ouvre une Plateforme Locale de Rénovation de l'Habitat. Objectif : simplifier la vie des particuliers qui souhaitent engager des travaux de rénovation afin d'améliorer le confort et la performance énergétique de leur logement, de l'adapter aux besoins de mobilité et accessibilité ou de lutter contre la dégradation.

**L**es logements des particuliers représentent le 1er gisement d'économie d'énergie. Dans le Val d'Ille, 42 % des résidences ont été construites avant 1975, en l'absence de toute réglementation thermique. Une autre époque.

Le 2<sup>e</sup> PLH du Val d'Ille, doté de 1,9 million d'euros sur 6 ans, fixe le cap en matière de rénovation des logements les plus économes pour améliorer les conditions de logement des ménages les plus modestes et faire baisser les charges liées au coût de l'énergie. Ce faisant, le Val d'Ille entend apporter un peu de souffle à un secteur fragilisé par la crise : le BTP.

## Un service pour les particuliers et les professionnels

La nouvelle plateforme, lancée en septembre dernier, a élu domicile dans le bâtiment passif (produit autant d'énergie qu'il en consomme) du siège de la Communauté de Communes du Val d'Ille, à Montreuil-le-Gast. Elle s'adresse aux résidents du Val d'Ille comme aux professionnels du bâtiment et aux financeurs des travaux. Sa

mission : accompagner les projets de rénovation des particuliers qui souhaitent améliorer l'efficacité énergétique de leur logement, réaliser des aménagements d'accessibilité en cas de perte d'autonomie ou rendre leur habitat plus digne et salubre.

## Un conseil neutre et indépendant

Plateforme ou guichet unique ? *"Nous sommes plutôt des "facilitateurs". Nous apportons un conseil neutre et indépendant"* explique David Cabo, animateur de la plateforme. *"Dans tous les cas, le particulier reste maître d'ouvrage de son projet et le gère de façon autonome. Nous ne nous substituons pas aux cabinets d'étude ou aux maîtres d'œuvre. Nous aidons les gens à hiérarchiser leurs besoins, à faire les choix judicieux en fonction de leurs objectifs et de leur budget."*

## Simplifier les démarches

Force est de constater qu'il n'est pas toujours facile de se retrouver dans le maquis des aides et de la réglementation.

## Entretien avec...



## Christian Roger

### Vice-président en charge de l'énergie

#### Quelle est la vocation de cette plateforme ?

Le projet du Val d'Ille a été retenu au terme d'un appel à projet lancé en 2015 par la Région Bretagne et l'ADEME. Il s'intègre à notre démarche de territoire à énergie positive d'ici 2030. L'habitat étant le premier gisement d'économie d'énergie sur notre territoire, nous devons aider nos concitoyens à franchir le pas de la rénovation énergétique en leur apportant un conseil neutre et indépendant. Les chargés de mission de la plateforme sont là pour écouter, conseiller, apporter un diagnostic. Avec ce service gratuit, nous sécurisons la démarche par une information et un conseil sur la qualité, assurons le suivi du chantier et l'effectivité des résultats.

*« La nous devons aider nos concitoyens à franchir le pas de la rénovation énergétique en leur apportant un conseil neutre et indépendant. »*

Nous souhaitons aussi mettre en relation les divers acteurs mobilisés sur le territoire en associant les professionnels du bâtiment à cette démarche et en les incitant à travailler en réseau.

#### Quel accompagnement financier proposez-vous ?

Les deux techniciens-conseillers de la plateforme aideront les particuliers à solliciter les aides financières existantes. Prêt à 0 %, crédit d'impôt, subventions de l'ANAH, etc. Il existe une vingtaine de dispositifs. Souvent les

gens ne les connaissent pas ou se découragent face à la complexité. Nous lançons aussi une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour accompagner financièrement les propriétaires à revenus modestes dans leur démarche de rénovation.



*« Nous sommes là pour simplifier les démarches. Il pourra s'agir, selon les cas, soit d'une première information soit d'un accompagnement plus personnalisé sur l'ensemble du projet de rénovation avec bilan énergétique à domicile, choix technique, choix des matériaux et équi-*

*pements, aide au montage des dossiers administratifs et financiers, lecture des devis accompagnement possible des travaux. En même temps, nous offrons un appui technique et administratif aux professionnels. »*

#### Un guichet d'accès aux aides

Dans le cadre de l'OPAH (cf. p. 8 de ce dossier), les conseillers de la plateforme orienteront les bénéficiaires de l'ANAH vers l'accompagnement de l'opérateur prestataire de cette mission spécifique. Pour les autres particuliers, une étude personnalisée de leurs droits aux différentes aides financières (subvention, éco-prêt à 0 %, crédit d'impôt, etc.) afin d'optimiser le coût de la rénovation.

D'autres dispositifs d'aides et incitations financières devraient être intégrés à la plateforme dans le courant de l'année 2016 : de l'auto-réhabilitation accompagnée, une action incitative pour s'équiper en chauffage au bois et des aides pour les futurs acquéreurs.

## Vos interlocuteurs sur la plateforme

Deux conseillers techniques accompagneront les habitants du Val d'Ille dans leur projet de rénovation et d'accès aux aides ainsi que les entreprises :

#### David Cabo



Ingénieur du bâtiment et formateur, David Cabo a encadré pendant 10 ans son cabinet de conception et maîtrise d'oeuvre éco-construction pour les particuliers.

Il est en charge de l'accueil et de l'information du public, des dossiers techniques et de financement, ainsi que de l'animation du secteur et du développement des partenariats avec les professionnels du bâtiment.

✉ [david.cabo-gonzalez@valdille.fr](mailto:david.cabo-gonzalez@valdille.fr)

#### Gwenhael Briand



Automaticien de métier, Gwenhael Briand s'est formé au métier d'assistant et conseiller technique en énergie électrique et renouvelable à l'université de Rennes 1 et a suivi une formation audit énergétique.

Il est plus spécifiquement en charge de l'accompagnement des particuliers et des bilans énergétiques.

✉ [gwenhael.briand@valdille.fr](mailto:gwenhael.briand@valdille.fr)

Plateforme Locale  
Rénovation de l'Habitat (PLRH)  
Le Val d'Ille : La Métairie - 35520  
Montreuil-le-Gast.  
Ligne directe : 02 99 69 58 93  
Fax : 02 99 69 86 87

# L'OPAH : le coup de pouce pour rénover son logement et réduire ses dépenses énergétiques

GÉNÉRER 4,6 MILLIONS € DE TRAVAUX POUR LE BTP

AIDER 220 FOYERS SUR 3 ANS



**C**haudière défectueuse, fenêtres à remplacer, infiltrations, humidité, etc. Certains logements cumulent les problèmes d'isolation, de vétusté ou deviennent tout simplement un handicap pour les personnes en perte d'autonomie. Or, les travaux de rénovation ou d'adaptation demeurent une charge élevée pour les ménages à revenus modestes.

Pour les aider concrètement, le Val d'Ille engage pour 3 ans une opération programmée de l'habitat sur le territoire. Les particuliers pourront bénéficier d'aides à la rénovation à partir de début 2016 et jusqu'en 2018. À condition d'être propriétaire bailleur ou occupant d'un logement construit avant 2001 sur le territoire du Val d'Ille.

L'objectif est de réhabiliter 175 logements pour lutter contre la précarité énergétique, traiter l'habitat très dégradé ou inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie. « *Nous aiderons en priorité les personnes aux revenus modestes, actifs ou retraités. Ceux qui, sans cette aide, ne pourraient pas envisager de tels travaux* », précise David Cabo, technicien-conseiller à la plateforme.

Outre des aides financières sous forme de subvention ou de prêt, l'OPAH permet aussi aux propriétaires de bénéficier d'un accompagnement technique, administratif et financier pour engager un projet de rénovation dans leur logement : travaux d'économie d'énergie (isolation, chauffage, menuiserie, travaux d'étanchéité), d'accessibilité (aménagement d'une salle de bain, de rampe ou d'ascenseurs) ou contre le caractère indigne (salubrité, solidité, protection). L'OPAH sera donc pleinement intégrée à la plateforme de rénovation de l'habitat. « *Nous identifierons les personnes pouvant être aidés dans le cadre de l'OPAH. Nous les informerons et les conseillerons. Mais le suivi de leur dossier et des projets seront confié à un prestataire spécialisé (PACT-HD35, ex PACT-ARIM)* ».

## Témoignage

**Kévin DUBOSQUET**  
**et Caroline HERVOUIN**

**La Mézière - En couple - 2 enfants.**



**En 2013, Kévin et Caroline font l'acquisition d'un ancien bâtiment de ferme à proximité de la zone artisanale Beauséjour à la Mézière. Devant l'ampleur du chantier, tous les corps de métier doivent être mobilisés. Délai serré et petit budget, le couple fait appel à un groupement d'artisans pour coordonner l'ensemble des travaux. Et sollicite des subventions publiques via le Pact-HD35 (ex Pact-ARIM) pour boucler leur budget.**

« Cette maison était depuis longtemps inhabitée. Sol en terre battue, fenêtres hors d'usage, charpente et couverture en très mauvais état : tout était à rénover de fond en comble. Le choix d'un groupement d'artisans nous rassurait. Nous avions l'assurance qu'ils se connaissaient et que leurs interventions seraient coordonnées. L'architecte du

groupement a préparé les plans et le dossier technique destiné à la mairie pour obtenir la déclaration préalable de travaux. Après avoir sollicité le Pact-HD35 (ex Pact-Arim) pour obtenir des aides financières, il a fallu patienter plusieurs semaines avant d'obtenir un feu vert et commencer les travaux. L'intervention du Pact-HD35 nous a permis d'obtenir 20% de subvention sur le coût total des travaux, versée 6 à 8 mois plus tard. Nous savions que pour bénéficier du crédit d'impôt sur les travaux d'économies d'énergie et obtenir un éco-prêt à 0 %, il fallait choisir des artisans qualifiés pour proposer des matériaux et des équipements à bons rendements énergétiques. Cette contrainte technique et financière s'est avérée payante. Aujourd'hui, la maison est bien isolée et nous faisons des économies d'énergie non négligeables. Par exemple, notre poêle à granulés de bois nous permet de chauffer la maison pour un coût très raisonnable (environ 180 € par an). »

## L'OPAH

### POUR QUI ?

✳ Les propriétaires privés qui occupent ou louent leur logement dans les communes de Guipel, Langouët, Melesse, La Mézière, Montreuil-le-Gast, Saint-Germain-sur-Ille, Saint-Gondran, Saint-Médard-sur-Ille, Saint-Symphorien et Vignoc.

### OBJECTIFS ?

✳ Lutter contre le mal logement et la précarité énergétique des familles aux revenus les plus modestes.  
✳ Permettre aux personnes à mobilité réduite ou perte d'autonomie, d'adapter leur logement.

2 MILLIONS € DE SUBVENTION POUR LE TERRITOIRE

### QUELS TRAVAUX ?

✳ Les travaux d'économies d'énergie.  
✳ La maîtrise de l'énergie et la lutte contre la précarité énergétique.  
✳ Le traitement de l'insalubrité et de l'habitat très dégradé.  
✳ L'adaptation des logements au handicap ou à la perte d'autonomie.

### QUELS LOGEMENTS ?

✳ Résidence principale ou logement destiné à la location.  
✳ Le logement doit être achevé depuis plus de 15 ans (dans le cadre des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat).

### QUELLES CONDITIONS ?

✳ Sous conditions de ressources  
✳ Les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt du dossier de demande de subvention.  
✳ Il est conseillé d'avoir déjà établi un plan de financement (apport, aide, emprunt...)  
✳ Les travaux doivent être effectués par des professionnels.