

2022 - 2026



Toute l'info sur :
le PIG de Grand Angoulême
l'OPAH RU Multisites

AVRIL 2023

ACCOMPAGNEMENT
ET SUBVENTIONS

POUR VOS TRAVAUX !

La lettre de l'Habitat de GrandAngoulême



Édito

Depuis janvier 2022, GrandAngoulême a ouvert un nouveau service public : GrandAngoulême Habitat.

L'agglomération poursuit ainsi les objectifs suivants :

- Proposer aux ménages une porte d'entrée unique sur le territoire de GrandAngoulême sur les questions liées à l'amélioration de l'habitat, sans condition de ressources ;
- Offrir une assistance gratuite pour vous accompagner dans votre projet de rénovation.

Vous avez été plus de 1 000 personnes à contacter GrandAngoulême Habitat pour obtenir des conseils, des renseignements sur les aides financières liées à la rénovation énergétique et plus de 250 à bénéficier d'un conseil personnalisé pour vous aider à définir votre projet.

Sachez que nos techniciens peuvent également, sous certaines conditions, se déplacer gratuitement à votre domicile pour réaliser une évaluation énergétique de votre logement et définir le programme de travaux adapté à vos besoins.

En parallèle, le Programme d'Intérêt Général (PIG) de GrandAngoulême situé sur les 38 communes de l'agglomération et l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) multi sites sur les communes de Gond-Pontouvre, La Couronne et Ruelle sur Touvre vous offrent l'opportunité de mobiliser des aides financières conséquentes de GrandAngoulême, des communes et de l'Agence Nationale de l'Habitat pour soutenir un projet de rénovation énergétique ou d'adaptation de votre logement.

Les investisseurs peuvent également solliciter ces aides pour acquérir et réhabiliter leur patrimoine. Dans ce cadre, SOLIHA* est mandaté par l'agglomération pour vous apporter gratuitement une assistance administrative, technique et financière.

Au total, GrandAngoulême et ses partenaires vont investir 14 millions d'€ pour soutenir les projets de rénovation sur la période 2022-2026.

Contactez GrandAngoulême Habitat au 05.86.07.20.66 ou prenez rendez-vous pour être accueilli dans nos locaux au 2 rue Jean Mermoz à Angoulême et bénéficier d'un accompagnement personnalisé.

Hassane Ziat

Vice-Président en charge de l'Habitat

Des CHIFFRES clés

du PIG et de l'OPAH RU multi sites



741 ménages
renseignés



55 propriétaires reçus
en permanence pour un
approfondissement de leur
projet



178 Logements visités
dont 17 logements locatifs



4 millions €
de travaux engagés



Pour l'année 2022, 2 millions d'€ de subventions ont été mobilisés par les partenaires pour ce programme.

167 dossiers ont été déposés, dont :

- 62 liés à des travaux d'adaptation du logement pour le maintien à domicile des personnes âgées.



- 96 pour des travaux d'économies d'énergie pour lesquels, la moyenne de gain énergétique atteint 45% et le passage du logement en étiquette C ou D.



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

*Soliha est l'opérateur de GrandAngoulême

Des ACTUS HABITAT

Propriétaires Bailleurs

Dans un contexte de refonte du dispositif d'aides gouvernementales, de nouveaux changements sont apparus en 2022 pour les propriétaires bailleurs. Ce nouveau dispositif «Loc'Avantages» modifie la durée de conventionnement avec l'ANAH, en passant de 9 à 6 ans, et vous permet de profiter d'une réduction d'impôts sur le montant de vos loyers annuels.

En tant que propriétaires bailleurs, vous n'êtes soumis à aucune condition de ressources mais plutôt à des conditions techniques (gain énergétique de 35%) et des conditions sur le plafonnement du loyer ainsi qu'au respect des critères de ressources pour vos futurs locataires. Ces montants peuvent être simulés sur le site de l'ANAH : www.anah.fr

Le conventionnement vous permet de mobiliser des aides de l'ANAH, de GrandAngoulême et de certaines communes pour vos travaux de rénovation ; vous bénéficiez également d'une réduction d'impôt calculée en fonction du niveau du loyer pratiqué.

Niveau de loyer	Taux de réduction d'impôt sans intermédiation locative (IML)*	Taux de réduction d'impôt avec intermédiation locative (IML)
Loc 1	15 %	20 %
Loc 2	35 %	40 %
Loc 3	X %	65 %

*L'intermédiation locative consiste en l'intervention d'un tiers (agence immobilière sociale ou association agréée par l'Etat) entre vous et les occupants de votre logement.

Des PROJETS

Propriétaires Occupants

Travaux d'économies d'énergie

Dossier Maprimérénov Sérénité

Isolation Thermique par l'Extérieur, reprise partielle de la couverture et isolation des rampants.

Ménage aux ressources très modestes

Montant HT de travaux : 29 050 € (soit 31 121 € TTC)

ANAH (50 %) : 14 525 € + prime 2 905 € =	17 430 €
Département (15% - plafonné) :	3 000 €
Commune (10% - plafonné) :	2 000 €
Grand Angoulême (10% - plafonné) :	2 000 €

Total subventions : 24 430 €

Soit 78.5 % du montant TTC des travaux

Et un reste à charge de 6 656.03 €



Travaux d'adaptation

Adaptation de la salle de bains :

- Remplacement d'une baignoire par une douche avec siphon de sol.
- Installation de barres de maintien et d'un siège de douche
- Remplacement du wc et du lavabo

Ménage aux ressources très modestes

Montant HT de travaux : 9 293 €

(soit 10 222 € TTC)

ANAH (50%) :	4 647 €
Département (20%) :	1 859 €
Grand Angoulême (10%) :	929 €
Commune (10%) :	929 €

Total subventions :

8 365 €

Soit 82 % du montant de travaux

Et un reste à charge de 1 858 €



La suite dans la prochaine lettre

2 rue Jean Mermoz 16000 Angoulême
grandangouleme.habitat@grandangouleme.fr



OPAH RU Multi sites : si votre bien est situé en centralité d'Angoulême, Gond Pontouvre, La Couronne ou Ruelle sur Touvre, vous pouvez également bénéficier d'aides de la commune pour votre projet de rénovation ou d'adaptation.

Rencontrez-nous !

Des permanences sont assurées chaque semaine en mairie :

- Lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h à Angoulême
- Jeudi après-midi de 13h30 à 17h à Gond-Pontouvre
- Jeudi matin de 8h30 à 12h à La Couronne
- Mardi matin de 8h30 à 12h à Ruelle-sur-Touvre

Prenez- rendez-vous pour être sûr d'être reçu auprès de GrandAngoulême Habitat au **05 86 07 20 66**