2022 - 2026

GrandAngoulême habitat
Service public d'amélioration de l'habitat

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

AVRIL 2025

ACCOMPAGNEMENT
ET SUBVENTIONS
POUR VOS TRAVAUX !

La lettre de l'Habitat

de GrandAngoulême

Réalisée avec SOLIHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT CHARENTE

©Création graphique : GrandAngoulême | Contenu : SOLIHA Charente

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence nationale de l'habitat

Grand Angoulême

GOND PONTOUVRE

LA COURONNE

RUELLE SUR TOUVRE

PROCIVIS POITOU CHARENTES

Édito

En 3 ans, les conseillers de GrandAngoulême Habitat, service public labellisé France Rénov, ont accueilli près de 3 200 personnes et conseillé plus de 800 ménages dans la définition de leur projet de rénovation énergétique.

Depuis janvier 2024, les aides à la rénovation énergétique des logements ont connu de profondes évolutions : ouverture des aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) à l'ensemble des ménages, revalorisation des plafonds de travaux et des taux de subvention, accompagnement obligatoire par une structure agréée Mon Accompagnateur Rénov pour toute rénovation énergétique globale, renforcement des objectifs de décarbonation…

Afin de proposer un accompagnement complet aux particuliers, GrandAngoulême Habitat a obtenu l'agrément Mon Accompagnateur Rénov : les conseillers peuvent ainsi vous accompagner dans votre projet de rénovation énergétique globale, que vous soyez déjà propriétaire ou que vous soyez dans un parcours d'accession à la propriété sur une commune de l'agglomération. En tant qu'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, ils sont chargés de vous apporter une assistance administrative, technique et financière du début à la fin de votre projet : visite à domicile, audit énergétique, préconisation de travaux, analyse des devis, aide à la constitution des demandes de subventions…

Depuis juin 2024, plus de cinquante ménages ont ainsi bénéficié de ce service, dont une vingtaine en accession à la propriété dans le cadre du Pass Accession*. Avec l'évolution du Prêt à Taux Zéro pour l'acquisition de votre résidence principale, vous pouvez désormais cumuler ce prêt avec les aides de l'Anah.

Celles-ci sont mobilisables dans le cadre du Programme d'Intérêt Général (PIG) situé sur les 38 communes de l'agglomération et de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) multi sites sur les centralités de Gond-Pontouvre, La Couronne et Ruelle sur Touvre auxquelles s'ajoutent des financements de GrandAngoulême et des communes pour des travaux de rénovation énergétique globale ou d'adaptation du logement.

Pour les investisseurs, il existe également des aides pour acquérir et réhabiliter des logements en conventionnant avec l'Anah dans le cadre du dispositif Loc Avantages. Les aides de GrandAngoulême sont mobilisables pour tout projet conventionné, quel que soit le niveau de loyer, jusqu'à 8 000€ par logement.

Depuis janvier 2025, GrandAngoulême Habitat a élargi ses missions au-delà de la rénovation énergétique : adaptation du logement au vieillissement et au handicap, copropriétés, habitat indigne. Neutres et indépendants, nos conseillers sont à votre disposition pour vous renseigner et vous accompagner.

Hassane Ziat

Vice-Président en charge de l'Habitat

**Aide de 4 000 ou 6 000 € de GrandAngoulême pour l'acquisition de la résidence principale*

Des CHIFFRES clés

du PIG et de l'OPAH RU multi sites

2 100 ménages renseignés

90 propriétaires reçus en permanence pour un approfondissement de leur projet

869 Logements visités dont **26** logements locatifs

12,5 millions € de travaux HT engagés

7,8 millions d'€ de subventions ont été mobilisés par les partenaires pour ce programme.

525 dossiers ont été déposés, dont :

- **210** liés à des travaux d'adaptation du logement pour le maintien à domicile des personnes âgées.
- **315** pour des travaux d'économie d'énergie pour lesquels, le gain énergétique moyen atteint 51 %.

19 logements ont été conventionnés.

Des
ACTUS HABITAT

Alors que les enjeux de rénovation énergétique et de confort de l'habitat prennent une place croissante, faisons le point sur les évolutions récentes des dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat.

Propriétaires occupants et accédants à la propriété

- Depuis le 21 mars 2025, le Prêt à Taux Zéro pour l'acquisition d'une résidence principale dans l'ancien, hors Ville d'Angoulême classée en zone B1, est cumulable avec les aides de l'Anah pour une rénovation énergétique globale et performante avec MaPrimeRénov' Parcours Accompagné.
- Le taux maximum de subvention est par ailleurs relevé à 90% des travaux éligibles TTC pour les ménages aux ressources modestes (80% en 2024).

Investisseurs et propriétaires bailleurs

Le dispositif Loc'Avantages accordant une réduction d'impôt aux propriétaires bailleurs louant leur logement en conventionnant avec l'ANAH a été prolongé jusqu'au 31 décembre 2027.

La réduction d'impôt est calculée en fonction du montant du loyer pratiqué (sur le montant des revenus bruts annuels, loyers hors charges, du logement conventionné). Plus le loyer est réduit, plus la réduction d'impôt est importante.

Il y a 3 niveaux de loyer possible :

- Loc 1 = loyer intermédiaire
- Loc 2 = loyer social
- Loc 3 = loyer très social

En contrepartie des aides aux travaux et de l'avantage fiscal, le bailleur s'engage à louer à loyer plafonné pendant 6 ans (simulateur Loyer sur www.anah.fr)

GrandAngoulême abonde les aides de l'Anah à hauteur de 10% des travaux éligibles HT pour tout logement conventionné avec l'Anah, quel que soit le niveau de loyer retenu (Loc 1, 2 ou 3).

Depuis le 1er janvier 2025, les logements classés en étiquette G du DPE sont interdits à la location.

A partir du 01/01/2028 : étiquette F
A partir du 01/01/2034 : étiquette E

Déploiement du **programme national CEE Bail Rénov' en 2025** en Charente : dans un contexte où la performance énergétique des logements devient un enjeu majeur, l'ambition de Bail Rénov' est de réduire la précarité énergétique dans le parc locatif privé. En agissant spécifiquement auprès des propriétaires bailleurs concernés par l'interdiction progressive de mise en location des logements, déjà loués ou vacants, Bail Renov' est déployé en Charente par un collectif d'acteurs locaux - **l'ADIL16, l'UNPI16 et SOLIHA Charente** - et propose des ateliers d'information et des visites-conseils gratuits dédiés aux propriétaires bailleurs et aux locataires (contact16@bail-renov.fr).

Un PROJET
Propriétaire Occupant
Travaux d'économie d'énergie

Nature des travaux

Poêle à granulés
Changement des menuiseries
Isolation par l'intérieur
Installation VMC + électricité
Passage de l'étiquette G à D après travaux, soit 62 % de gain énergétique.

Coût des travaux

Montant HT : 38 210 € HT (soit 44 072 € TTC)

Financement

Total des subventions : 41 389 €
Soit 93% du montant TTC des travaux
Et un reste à charge de 2 683 €

Un PROJET
Propriétaire Occupant
Travaux d'adaptation du logement

Nature des travaux

Installation de volets roulants solaires

Coût des travaux

Montant HT : 6 642 € HT (soit 7 306 € TTC)

Financement

Total des subventions : 6 641 €
Soit 81% du montant TTC des travaux
Et un reste à charge de 665 €

Venez vous renseigner et visiter le Truck de l'Autonomie SOLIHA

14 Mai 2025
de 9 h 00 à 12 h 00
LA COURONNE
place du Champ de Foire
de 14 h 30 à 16 h 30
DIGNAC
place de l'Ombrière
route du Mas

15 Mai 2025
de 9 h 00 à 12 h 00
RUELLE
Place Montalembert
de 14 h 30 à 16 h 30
GOND-PONTOUVRE
Parking de la Mairie

GrandAngoulême habitat
Service public d'amélioration de l'habitat

ESPACE CONSEIL France Rénov'

12 Boulevard de la République 16000 Angoulême
grandangouleme.habitat@grandangouleme.fr
Les aides de l'habitat - www.grandangouleme.fr

OPAH RU Multi sites : si votre bien est situé en centralité de 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 mois par **SOLIHA Charente** en mairie :

1er Jeudi après-midi de 13h30 à 17h à Gond-Pontouvre
1er Jeudi matin de 8h30 à 12h à La Couronne
1er 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**

Prochains rendez-vous

Truck Adaptation du logement

14 mai 2025 de 9h à 12h - Marché de La Couronne
14 mai 2025 de 14h30 à 16h30 - Dignac - Place de l'Ombrière
15 mai 2025 de 9h à 12h - Marché de Ruelle-sur-Touvre
15 mai 2025 de 14h30 à 16h30 - Mairie de Gond-Pontouvre

Rendez-vous des pros - 5 juin 2025 - La Couronne
A destination des professionnels de l'immobilier, des entreprises et artisans du bâtiment, des partenaires...