



Réunion publique d'information

Grabels

Jeudi 1^{er} décembre 2022



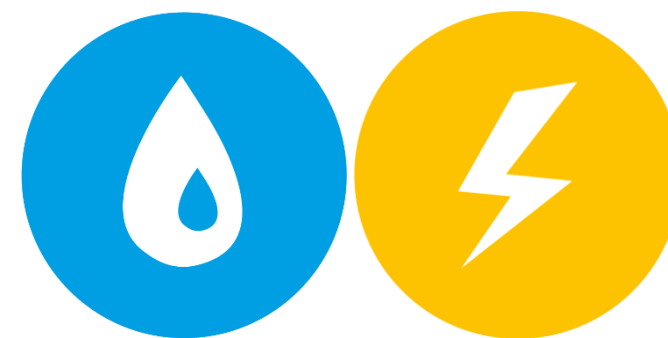
PRÉSENTATION DE L'ALEC MONTPELLIER MÉTROPOLE



Qui sommes-nous ?

L'Agence Locale de l'Énergie et du Climat
est **une association reconnue d'intérêt
général** fondée en 2007 ayant pour but :

- ✓ D'aider les différents publics à connaître et agir sur leur consommation d'eau et d'énergie
- ✓ D'accompagner l'émergence de projets sur les économies d'énergie et d'eau et les énergies renouvelables



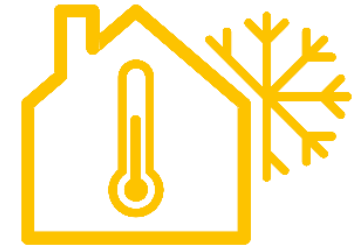
Champs d'expertise



Économies d'énergie



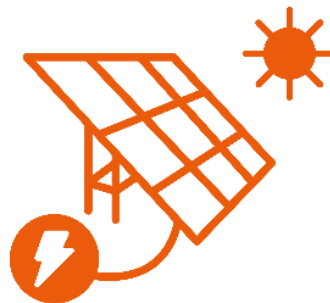
Économies d'eau



Travaux de rénovation



Aides financières



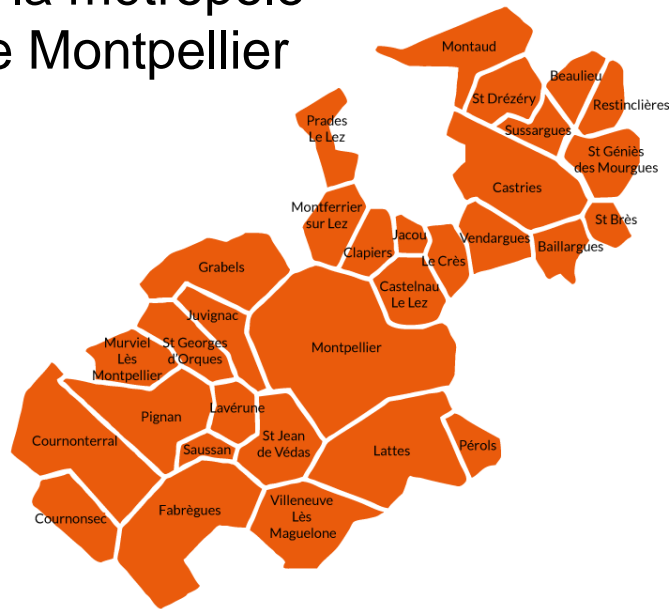
Énergies renouvelables



Éco-gestes

Territoire d'action

Les 31 communes
de la métropole
de Montpellier



Membre du réseau
Rénov'Occitanie



Membre du réseau
France Rénov'
Service public de la
rénovation de l'habitat :
gratuit et indépendant

Nouveau nom depuis le
1er janvier 2022



**POURQUOI
RÉNOVER ?**



Les intérêts de la rénovation énergétique

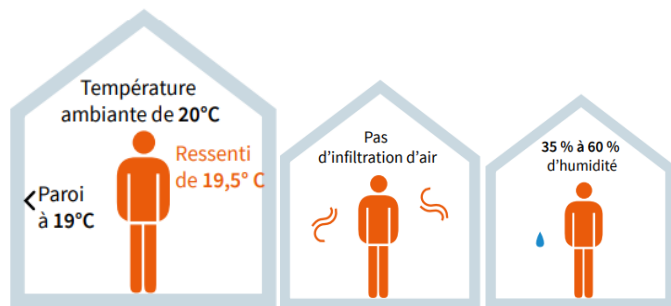
Consommer moins et mieux



Réduction des factures énergétiques



Confort d'hiver et d'été

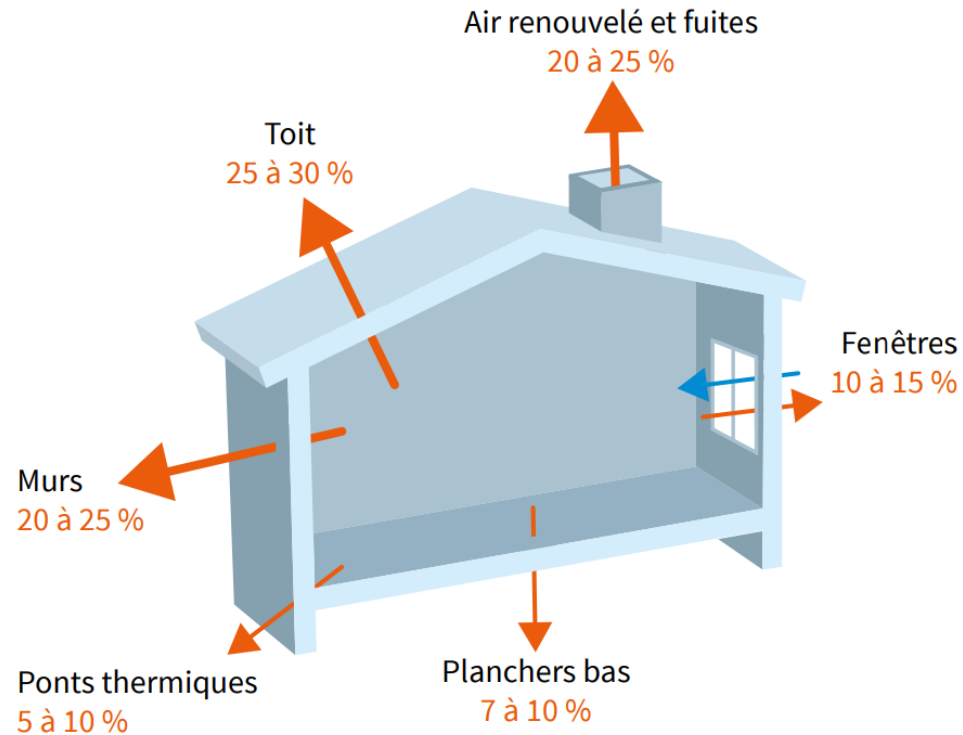


Entretien, valorisation patrimoniale



Priorités : isolation et ventilation

PERTES DE CHALEUR D'UNE MAISON D'AVANT 1974 NON ISOLÉE



- Postes les plus déperditifs
- Consommations réduites
- Dimensionner au mieux les besoins en chauffage

LES PRÉREQUIS



Définir son projet

- Réfléchir le plus longtemps possible en amont
- Penser à tous les postes de travaux (rénovation globale ?)
- Contacter un Espace Conseil France Rénov'
- Ne signer aucun devis !



La certification RGE



Trouver des artisans RGE :

<https://france-renov.gouv.fr/fr/trouvez-un-professionnel>



**Liste d'entreprises
par poste de travaux :**

- **Comparer** les entreprises et les devis
- Visualiser leur certificat RGE (date de validité, domaine de qualification...)



Définir son éligibilité

- Statut du demandeur vis-à-vis du logement
- Caractéristiques du logement
- En fonction de votre projet : estimer/déterminer le **gain énergétique** potentiel
- Catégories de revenus (« **Bleu** », « **Jaune** », « **Violet** » ou « **Rose** »)

LES AIDES FINANCIÈRES



Différents parcours possibles

- Projet simple : un seul poste de travaux, ou deux
- Ou « Rénovation globale » :
 - accompagné par URBANIS (opérateur ANAH sur la Métropole de Montpellier)
 - accompagné via **Rénov'Occitanie**
 - hors accompagnement spécifique



Projet simple

- ✓ 1 ou 2 postes de travaux seulement
- ✓ Pas d'étude énergétique car gain probablement insuffisant
- ✓ Aides forfaitaires (poste par poste)



CEE :
Certificats
d'Économies
d'Énergie

MaPrimeRénov'



- ✓ Pas d'accompagnement pour les demandes d'aides

Contactez un Espace Conseil France Rénov'

- Pour trouver l'Espace Conseil compétent sur votre territoire, rendez-vous sur le site France Rénov' :
<https://france-renov.gouv.fr/fr/trouver-un-conseiller>
- Pour contacter l'ALEC de Montpellier, pour toute demande technique ou sur les aides :



Formulaire contact,

sur notre site internet (<https://www.alec-montpellier.org/contact/>)



ou par téléphone au 04 67 91 96 91 (puis taper 1),
du mardi au vendredi, de 13h à 18h

RÉNOVER

POUR UN HABITAT DURABLE ET SOLIDAIRE

LA MÉTROPOLE
VOUS
ACCOMPAGNE



REUNION PUBLIQUE D'INFORMATION GRABELS

JEUDI 1ER DÉCEMBRE 2022

Urbanis
Agir pour un habitat digne et durable



SOMMAIRE

1/ Le dispositif d'accompagnement proposé

2/ Les conditions, les aides financières

3/ Exemples

4/ Bilan

1

LE PROGRAMME D'INTERET GENERAL (PIG) « RENOVER POUR UN HABITAT DURABLE ET SOLIDAIRE (RHDS) »



Rappel du dispositif d'intervention.

Les grands principes d'intervention :

- 31 communes de la Métropole (hors périmètres spécifiques dans Montpellier)
- Du 27 juillet 2019 au 26 juillet 2024 (5 ans)
- L'instruction des aides, l'agrément des dossiers et le paiement des aides sont entièrement délégués par l'Anah à Montpellier méditerranée Métropole (3M)
- Subventions attribuées par délégation de l'Anah par Montpellier méditerranée Métropole et aides spécifiques de Montpellier méditerranée Métropole
- Dispositif proposé par Montpellier méditerranée Métropole entièrement gratuit pour les propriétaires



Les enjeux :

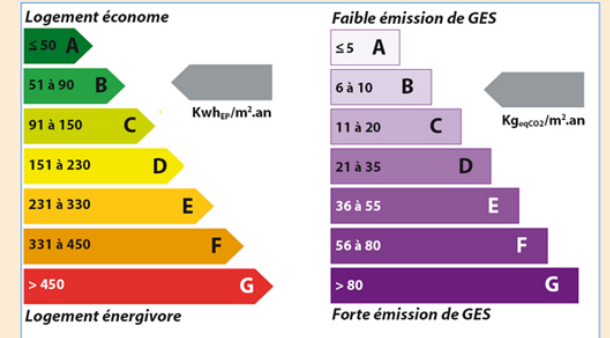
- La résorption des situations d'habitat dégradé et indigne
- Le développement des produits locatifs adaptés aux besoins les plus modestes
- L'amélioration de la qualité et notamment de la performance énergétique des logements des ménages très modestes (**35% de gain énergétique minimum**)
- Le maintien à domicile des personnes, notamment âgées, rencontrant des difficultés d'autonomie

- *Ma prime rénov sérénité : aide liée à l'énergie
- *Habiter Facile : aide liée à l'autonomie
- *Loc'avantages : aide liée aux logements locatifs
- *Habiter sain : aide liée à la sécurité
- *Habiter serein : aide liée à la dégradation du logement

Les modalités pratiques d'intervention

Accompagner les propriétaires depuis le processus de réflexion jusqu'aux paiements des subventions **Montpellier méditerranée Métropole par délégation Anah et sur fonds propres:**

- 1 • contact téléphonique
• Vérification de l'éligibilité du propriétaire et définition du projet
- 2 • Prise de rendez-vous
• Explication de la démarche sur la plateforme <https://monprojet.anah.gouv.fr>
- 3 • Visite technique et transmission note d'information
• Réalisation études (diagnostic thermique, autonomie, évaluation de la dégradation)
- 4 • Restitution de l'étude au propriétaire
• Finalisation du dossier pour dépôt dématérialisé à 3M et aux autres potentiels financeurs
- 5 • Examen du dossier en Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat
• Notification au propriétaire des subventions réservées
- 6 • Visite de conformité à la fin des travaux
• Transmission du dossier de paiement auprès de 3M



En parallèle, Urbanis sollicitera le co-financement de plusieurs organismes: la Carsat, la FPE, AG2R, Ircantec, Fondation Abbé Pierre, FDI Sacicap, etc.

2

LES CONDITIONS LES AIDES FINANCIÈRES



Les conditions



**Les travaux
ne doivent pas avoir
commencé avant le
dépôt du dossier de
demande de subvention**

Être propriétaire occupant :

- > Respecter les critères de revenus
- > Occuper le logement pendant 3 ans
- > logement construit depuis plus de 15 ans (hormis travaux d'autonomie)

Être propriétaire bailleur :

- > Pratiquer une modération de loyer pendant 6 ans
- > Louer à des ménages aux ressources modestes
- > Pas de condition de ressources pour le bailleur
- > logement construit depuis plus de 15 ans (sauf conventionnement sans travaux)

Travaux financés :

- > Travaux de lutte contre la précarité énergétique
- > Travaux pour l'autonomie de la personne
- > Travaux lourds/sortie d'insalubrité/logement dégradé

**Travaux réalisés (pose et fourniture) par un artisan qualifié,
enregistré au registre du commerce ou des métiers
Label RGE pour les travaux énergétiques**

Les conditions / Plafonds de ressources pour les propriétaires occupants

Nombre de personnes composant le ménage	Plafonds de ressources (Revenu Fiscal de Référence)	
	Ménages « Très modestes »	Ménages « Modestes »
1	15 262 €	19 565 €
2	22 320 €	28 614 €
3	26 844 €	34 411 €
4	31 359 €	40 201 €
5	35 894 €	46 015 €
Par personne supplémentaire	+ 4 526 €uros	+ 5 797 €

Les aides financières



Être propriétaire occupant:

>Plafond de travaux subventionnable HT : entre **15 000€ et 50 000€** selon le type de travaux

>Aide Anah : Entre 35% et 50%

>Aide 3M : Entre 20 et 25%

>Prime Habiter Mieux 3M : 500€

>Prime Plan Climat 3M: 1 300€ (si 40% de gain énergétique)

Financements complémentaires possibles: **CEE, la Carsat et celle de la fonction publique d'Etat, Fondation Abbé Pierre, FDI Sacicap**

Les conditions pour les propriétaires bailleurs

Plafonds de loyers sur Grabels

Surfaces	Libre	Loc1	Loc2	Loc3
50 m ²	624€	531€	437€	344€
	12,48€/m ²	10,62€/m ²	8,74€/m ²	6,88€/m ²
70 m ²	784€	667€	550€	432€
	11,2€/m ²	9,53€/m ²	7,85€/m ²	6,17€/m ²
90m ²	947€	805€	662€	521€
	10,50€/m ²	8,94€/m ²	7,35€/m ²	5,8€/m ²
120m ²	1 192€	1 014€	835€	656€
	9,93€/m ²	8,45€/m ²	6,95€/m ²	5,46€/m ²

Plafonds de ressources 2022 locataires

Composition du foyer locataire	Loc1 (en €)	Loc2 (en €)	Loc3 (en €)
Personne seule	32 084	23 488	12 918
Couple	42 846	31 368	18 822
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge	51 524	37 721	22 633
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	62 202	45 539	25 183
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	73 173	53 571	29 466
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	82 465	60 376	33 207
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 9200	+ 6736	+ 3704

Les aides financières



Être propriétaire bailleur: Dispositif Loc'Avantages

>Plafond de travaux subventionnable HT : entre **750€/m² et 1 250€/m²** en fonction de l'état de dégradation du logement

>Conventionnement du logement pendant 6 ans avec un loyer plafonné à choisir (Loc1, Loc2, Loc 3) **AVEC ou SANS travaux**

>Loc1 : Entre 35% et 40% de subvention Anah + Prime allant jusqu'à 9 500€

>Loc 2 et 3 : Entre 35% et 45% de subvention Anah + Prime allant jusqu'à 12 500€
ET 15% de 3M + prime allant jusqu'à 9000€ de 3M

En plus des subventions, Loc'Avantages permet l'obtention pour le bailleur d'une **réduction d'impôt sur les revenus** pendant la durée de la convention : **entre 15% et 65%**

Cumul possible avec le déficit foncier

Possibilité de pratiquer de l'Intermédiation Locative (IML) soit par une association ou par une AIVS (prime supplémentaire et réduction d'impôt majorée)

-Objectif : sécuriser la relation locative

3

LES EXEMPLES

Exemple : propriétaire occupant, énergie

Mme. R est propriétaire d'une maison individuelle sur la commune de Grabels, elle vit avec ses 2 enfants. Son revenu fiscal de référence est inférieur à 19 000€.

Maison des années 1990. Le propriétaire n'a pas fait de travaux depuis la construction de la maison.

Travaux réalisés: changement des menuiseries, amélioration système de chauffage

Coût des travaux	16 998€
Subvention totale	13 958€
dont subvention Montpellier Méditerranée Métropole par délégation de l'Anah	8 582€
dont subvention Montpellier Méditerranée Métropole	4 076€
dont prime plan climat de Montpellier Métropole	1 300€
Taux de financement	82%
Reste à charge	3 040€
Gain thermique réalisé	41%

Une avance de l'anah de 70% a été versée avant le démarrage du chantier

Logement économe		
consommation énergétique en kWh/m ² . an en énergie primaire	≤ 50 A	
	51 à 90 B	
	91 à 150 C	104,71
	151 à 230 D	178,47
	231 à 330 E	
	331 à 450 F	
	> 450 G	
Logement énergivore		



03/ Accompagnement des propriétaires

Exemple : propriétaire occupant, autonomie

Mr et Mme. H sont propriétaires d'une maison sur la commune de Grabels.
Le revenu fiscal de référence du couple est de 7 500€.

Il devient nécessaire d'adapter l'accessibilité du logement car monsieur
n'arrive plus à monter l'escalier et rejoindre la chambre et salle de bain à
l'étage.

Travaux réalisés : Installation d'un monte escalier

Coût des travaux	4 100€
Subvention totale	4 050€
dont subvention Montpellier Méditerranée Métropole par délégation de l'Anah	1 943€
dont subvention Montpellier Méditerranée Métropole	972€
dont CARSAT	1 135€
Taux de financement	99%
Reste à charge	50€

La propriétaire a pu bénéficier d'une avance de l'aide Anah et de la CARSAT
pour démarrer les travaux



Exemple : propriétaire bailleur

Mme. G est propriétaire d'une maison.

Elle a souhaité rénover complètement ce logement vacant (classe énergétique F)

Projet: Rénovation complète d'un logement de **78,37m² (T3)**.

Type de conventionnement: **Loc 2**

Dossier déposé le 22/06/2021 et travaux terminés, bail signé en mars 2022.

Cumulable avec le déficit foncier

	Libre	Loc1	Loc2	Loc3
Coût travaux+honoraires	119 080€			
Subvention totale	-	38 000€	67 925€	71 925€
dont subvention de l'Anah	-	38 000€	50 625€	54 625€
dont subvention Montpellier Méditerranée Métropole	-	-	17 300€	17 300€
Reste à charge	119 080€	81 080€	51 155€	47 155€
Taux de financement	-	32%	57%	60%
Montant du loyer pratiqué	850€	723€	596€	469€
Bilan résultat 1ere année*	2 916€	3 720€	4 020€	2 748€
Bilan résultat 10 ans*	29 175€	37 174€	40 235€	27 442€
Réduction d'impôt en IML /an		1 736€	2 859€	3 655€
Réduction d'impôt /an sans IML		1 302€	2 502€	-
Gain énergétique	75% (étiquette B)			

*Bilan intégrant un prêt bancaire pour le financement des travaux (2% sur 20 ans sur le reste à charge)

4

BILAN



En résumé sur la Métropole

566 propriétaires occupants ont été aidés pour améliorer thermiquement leur logement

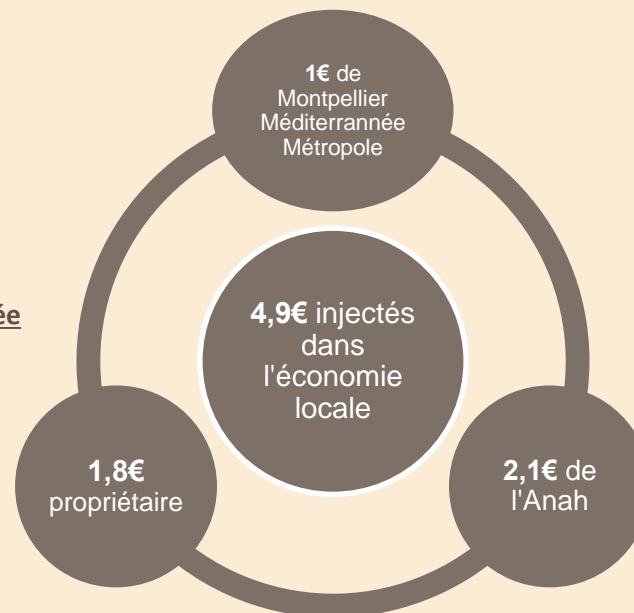
394 logements financés pour la perte d'autonomie et/ou le handicap

Un gain thermique moyen de 41% est réalisé par logement

Sur les 3 premières années d'action du PIG,
971 propriétaires occupants aidés
88 logements locatifs conventionnés financés

Plus de **17,5 millions d'euros TTC de travaux** ont été engagés sur le territoire métropolitain
Plus de **11,1 millions d'euros de subventions** ont été accordées par Montpellier Méditerranée Métropole par délégation et sur fonds propres

Pour 1€ engagé par Montpellier Méditerranée Métropole, 4,9€ injectés dans l'économie locale



Comment nous contacter ?

Ligne dédiée à l'opération :

04 67 64 70 72

Permanence téléphonique :
Lundi au Vendredi de 9h à 12h

montpellier@urbanis.fr



Projet de rénovation globale via Rénov'Occitanie

Particulier ne bénéficiant pas des aides de l'ANAH → **RDV** avec un Espace Conseil

- **Inscription pour accompagnement via Rénov'Occitanie**, si projet avec gain énergétique $\geq 40\%$
- L'opérateur réalise un **audit énergétique** (phase 1) et peut **accompagner** le ménage (phase 2)



Gain $\geq 40\%$



Gain $\geq 55\%$



Aide Plan Climat
(1 300 €)

Éco-chèque
(1 500 €)

CEE « Coup de Pouce »
Rénovation Globale

MaPrimeRénov'
Rénovation Globale

Primes
forfaitaires

Sans conditions
de revenus,
mais prime variable
en fonction de la catégorie

Sous conditions
de revenus

Sans conditions
de revenus

Aide locale,
sans conditions
de revenus

Aide régionale,
sous conditions
de revenus

Projet de rénovation globale

Aide locale

→ Sur notre territoire (métropole de Montpellier) : aide supplémentaire de la collectivité

→ L'aide Plan Climat

Gain \geq 40 %



✓ **1 300 €** par logement

✓ Sans conditions de revenus

✓ **Obligation d'être accompagné**

(soit par l'opérateur URBANIS, soit via la phase 2 du programme Rénov'Occitanie)

Projet de rénovation globale Hors accompagnement spécifique

Ménage accompagné ni par l'ANAH ni via Rénov'Occitanie :

- Peut réaliser un audit énergétique via un professionnel indépendant (attention aux certifications)
- Peut être accompagné par un maître d'œuvre



Synthèse

Projet simple

Pas besoin
d'étude énergétique,
ou gain inférieur à 35 %



CEE

« poste par poste »



MaPrimeRénov'
« poste par poste »

Rénovation globale via l'ANAH et 3M



MaPrimeRénov' Sérénité
(occupant)
ou
Loc'Avantages
(bailleur)

+ *probablement*



Aide Plan Climat

Rénovation globale via Rénov'Occitanie



Phase 2 du programme



Aide Plan Climat

+ *éventuellement*



CEE et MaPrimeRénov'
Rénovation Globale



Éco-chèque Logement

Rénovation globale, sans accompagnement

Ou accompagnement
à vos frais,
via un professionnel
indépendant



MaPrimeRénov'
Rénovation Globale

+ *éventuellement*



CEE
Rénovation Globale

Synthèse

Peu importe l'ampleur du projet (travaux simples ou rénovation globale)

Si vous et vos travaux respectez les conditions d'éligibilité, vous aurez toujours droit à :



CEE
« poste par poste »

*Cumulable avec toutes les aides **sauf** Loc'Avantages*



MaPrimeRénov'
« poste par poste »

Sauf si vous passez par les aides de l'ANAH



TVA à taux réduit
(5,5 %)

*Pour « tous » les travaux de rénovation **énergétique***



Éco-prêt à taux zéro
(Éco-PTZ)

Auprès des banques partenaires

NOUS CONTACTER



Nous contacter : l'ALEC Montpellier Métropole



33 bis rue du Faubourg Saint-Jaumes
34000 Montpellier



04 67 91 96 91
Du mardi au vendredi, de 13h à 18h



conseil@alec-montpellier.org
copro@alec-montpellier.org



Formulaire contact :
www.alec-montpellier.org/contact/

Aides financières :
<https://www.alec-montpellier.org/particuliers/financer-son-projet/aides-financieres/>



Merci !



➤ Avez-vous des questions ?

Prochainement avec l'ALEC Montpellier Métropole :

- **Balade thermographique**

Vendredi 9 décembre (18h30), à Castelnau-le-Lez

- **Visite de chantier : isolation d'une copropriété**

Samedi 10 décembre (10h), à Montpellier (quartier Gély)

Inscriptions sur notre site internet





Montpellier
Méditerranée
Métropole

montpellier3m.fr