

# MINI GUIDE

## Programme d'Intérêt Général Départemental

### SOMMAIRE

- 01 MOT DU PRESIDENT
- 02 POUR QUI ? POUR QUOI ?  
DÉROULÉ D'UN DOSSIER
- 03 QUELLES AIDES ?
- 05 EXEMPLES DE REALISATION
- 07 NOS PERMANENCES
- 09 BILAN DE 2021



**oc'téha**  
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

Oc'téha est le bureau d'études  
en charge de l'animation du PIG :  
31 avenue de la Gineste  
12000 RODEZ  
05.65.73.65.76  
contact@octeha.fr

# MOT DU PRESIDENT



Animé d'une forte ambition, et considérant les enjeux liés à l'accueil de nouvelles populations, à l'amélioration des performances énergétiques et à la mise en place d'actions dédiées, le Département entend agir et développer des projets permettant de trouver des solutions concrètes d'hébergement envers les familles modestes, notamment via son Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Ainsi, à travers le Programme d'Intérêt Général « Habiter mieux » 2019-2023, créé en partenariat avec les services de l'État, nous souhaitons accompagner les propriétaires en difficultés pour la réhabilitation de logements privés sur les secteurs géographiques non couverts par une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH).

Nos principaux enjeux pour les aveyronnais sont la lutte contre la précarité énergétique, l'habitat dégradé, ainsi que l'adaptation des logements pour l'autonomie de la personne.

Cette opération concrétise le cadre d'action visant à soutenir la rénovation de logements privés par des propriétaires bailleurs ou occupants dont les revenus sont modestes.

Afin d'intervenir de façon durable et qualitative pour réhabiliter ce patrimoine bâti, nous avons missionné l'opérateur Oc'téha, en charge de faciliter le repérage, l'assistance, l'accompagnement et le suivi des opérations, afin d'assurer l'animation du programme.

Accompagner les propriétaires en difficultés est essentiel afin d'établir une capacité optimale d'hébergements en Aveyron, permettant d'assurer une qualité de vie idéale aux actuels et futurs aveyronnais qui souhaitent s'installer dans notre beau territoire.

**Arnaud VIALA**  
**Président du Département de l'Aveyron**

Un programme qui permet de favoriser le confort thermique des foyers aveyronnais, l'installation de jeunes ménages, le maintien à domicile, la rénovation des logements indignes et la création de logements locatifs à loyers modérés.

## POUR QUI ?



### Qui peut bénéficier de ce dispositif ?

- Les propriétaires occupants dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources
- Les propriétaires bailleurs
- Les copropriétaires pour des copropriétés dites fragiles

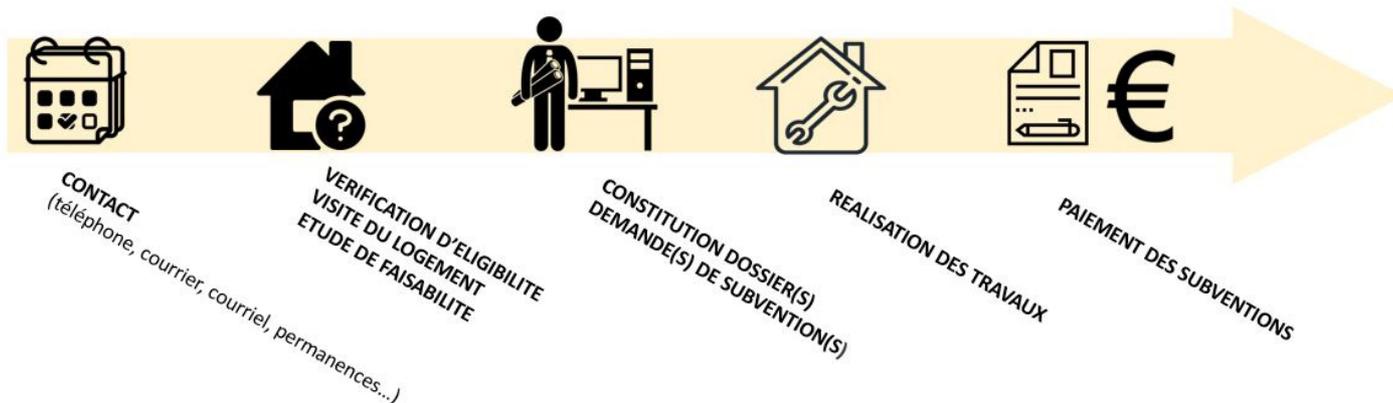
## POUR QUOI ?

### Quels types de travaux ?

- Travaux d'économies d'énergies (isolation, chauffage, menuiseries, eau chaude sanitaire, vmc...);
- Travaux d'adaptation au vieillissement et/ou handicap (douche, monte escalier, ascenseur...);
- Travaux de lutte contre l'habitat indigne (dégradation, insalubrité), mises aux normes.

## DÉROULÉ D'UN DOSSIER

Un accompagnement **gratuit et personnalisé** !



# QUELLES AIDES ?



## • PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

---

### Ma PrimeRénov' Sérénité

**Aide réservée aux propriétaires occupants dont les ressources sont modestes et très modestes.**

---

Autres conditions :

- Ne pas avoir bénéficié d'un PTZ acquisition il y a moins de 5 ans;
- Réaliser un gain énergétique d'au moins 35 % et d'atteindre au moins l'étiquette E;
- Le logement doit avoir plus de 15 ans et devra être occupé pendant 3 ans après travaux.

Subventions :

- pour les ménages aux ressources modestes : 35 % du montant total des travaux HT (aide plafonnée à 10 500 €);
- pour les ménages aux ressources très modestes : 50 % du montant total des travaux HT (aide plafonnée à 15 000 €);
- une prime "bonus basse consommation" de 1500 € si le logement atteint l'étiquette A ou B après travaux;
- une prime "bonus sortie de passoires thermiques" de 1500 € si le logement est classé F ou G avant travaux et atteint la classe E ou mieux après travaux.

Cette aide sera cumulable avec les aides CEE (Certificats d'Economie d'Energie) à compter du 1er juillet 2022.

### Autonomie

**Aide réservée aux propriétaires occupants dont les ressources sont modestes et très modestes.**

---

Autres conditions :

- Posséder une carte d'invalidité (supérieure à 80%) ou avoir un classement GIR (Groupe Iso Ressource).

Subventions :

- pour les ménages aux ressources modestes : 35 % du montant total des travaux HT (aide plafonnée à 7 000 €).
- pour les ménages aux ressources très modestes : 50 % du montant total des travaux HT (aide plafonnée à 10 000 €).

### Autres aides cumulables

---

- Caisses de retraite
- Procivis (avance ou prêt social)
- Eco prêt à taux zéro (à voir avec les banques - 3 choix possibles)
- Aides de certaines collectivités
- TVA réduite (pour les travaux d'amélioration de la qualité énergétique)
- Ma Prime Rénov'
- CEE (Certificats d'Economie d'Energie)

# • PROPRIÉTAIRES BAILLEURS



## Loc'Avantages

### • Aides financières

Conditions : le logement devra atteindre au moins l'étiquette énergie D après travaux avec un conventionnement Anah pour une durée de 6 ans.

Subventions :

#### **Pour des travaux lourds de réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé**

35 % du montant total des travaux HT. L'aide pour un logement qui sera mis en location est au maximum de 350 € par m<sup>2</sup> dans la limite de 28 000 € par logement.

#### **Pour des travaux de mise en sécurité et de salubrité**

35 % du montant total des travaux HT. L'aide pour un logement qui sera mis en location est au maximum de 262,5 € par m<sup>2</sup> dans la limite de 21 000 € par logement.

#### **Pour des travaux d'adaptation pour l'autonomie de la personne (âge ou handicap)**

35 % du montant total des travaux HT. L'aide pour un logement qui sera mis en location est au maximum de 262,5 € par m<sup>2</sup> dans la limite de 21 000 € par logement.

#### **Pour des travaux d'amélioration de la performance énergétique**

25 % du montant total des travaux HT. L'aide pour un logement qui sera mis en location est au maximum de 187,5 € par m<sup>2</sup> dans la limite de 15 000 € par logement.

#### **Autres primes cumulables :**

- Prime Habiter Mieux 1500 €
- Prime bonus "sortie de passoires thermiques" de 2000 € si le logement est classé F ou G avant travaux et atteint la classe D ou mieux après travaux
- Diverses primes si Intermédiation Locative (IML)
- Aides de certaines collectivités
- Eco PTZ

### • Réduction fiscale

En contrepartie d'une baisse de loyer par rapport au prix du marché ET d'un engagement de location à des locataires à revenus modestes pendant 6 ans au moins, le propriétaire bénéficie d'une réduction d'impôts proportionnel à la décote accordée.

Voici le tableau des différents scénarios de réduction du loyer, avec ou sans intermédiation locative (IML), avec à chaque fois le crédit d'impôts correspondant.

Les décotes de loyer sont données à partir du loyer moyen de marché de la commune, que l'on retrouve sur le simulateur de l'ANAH.

(<https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/locavantages/simuler-votre-projet/>)

	Décote de loyer	Crédit d'impôts sans IML	Crédit d'impôts avec IML
LOC 1	15 %	15 %	20 %
LOC 2	30 %	35 %	40 %
LOC 3	45 %	X	65 %

# EXEMPLES DE REALISATION

"Un jeune couple aux ressources très modestes, vient d'acquérir un logement et souhaite l'isoler entièrement (combles, plancher et murs), remplacer leur chaudière fioul par une PAC Air/Eau, changer leurs menuiseries, mettre en place une VMC et un chauffe eau thermodynamique"

*Propriétaire Occupant  
Dossier Ma Prime  
Renov' Sérénité*

CLASSE ÉNERGÉTIQUE APRÈS TRAVAUX 



## Logement très performant

Les travaux permettent de sortir du statut de « passoire thermique » et d'atteindre le niveau BBC



Montant des travaux : 47 601 € HT - 50 219 € TTC

**Total des subventions : 21 367 €**

ANAH "Ma prime rénov sérénité" : 15 000 €

Bonus "Sortie de passoires thermiques" : 1 500 €

Bonus "BBC" : 1 500 €

Caisse de retraite : 1 000 €

CEE Rénovation globale : 2 367 €

**Gain  
énergétique :  
84 %**

**Reste à charge : 28 852 €**

RÉPARTITION DES CONSOMMATIONS (en énergie primaire) 



*Propriétaire Occupant  
Dossier Adaptation*



" Un couple de retraité aux ressources très modestes souhaite adapter leur salle de bain (receveur de douche extra-plat, barre de relèvement, siège de douche, robinet thermostatique et sol antidérapant) "

Montant des travaux : 3 850 € HT - 4 235 € TTC

**Total des subventions : 3 080 €**

ANAH : 1 925 €

Caisse de retraite : 1 155 €

**Reste à charge : 1 155 €**

# EXEMPLES DE REALISATION

Propriétaire Bailleur  
Loc' Avantages

" Un propriétaire bailleur souhaite réaliser des travaux d'économies d'énergies et de dégradation dans son appartement en vue de le louer "



Montant des travaux : 80 508 € HT - 87 753 € TTC

**Total des subventions : 31 602 €**

ANAH : 28 000 €

Prime "Sortie de passoires thermiques" : 2 000 €

Aide sur maîtrise d'œuvre : 1602 €

**Reste à charge : 56 151 €**

Surface habitable : 104.83 m<sup>2</sup>

Surface habitable fiscale : 112.83 m<sup>2</sup>

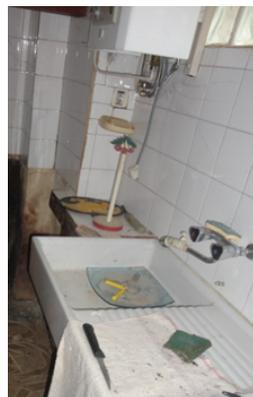
Prix du loyer mensuel : 522.40 €

Prix du loyer annuel : 6268.80 €

Réduction fiscale :

20% de réduction d'impôt LOC 1 avec IML

1253.76 € / an pendant la durée du conventionnement de 6 ans avec l'ANAH.



Avant

Après



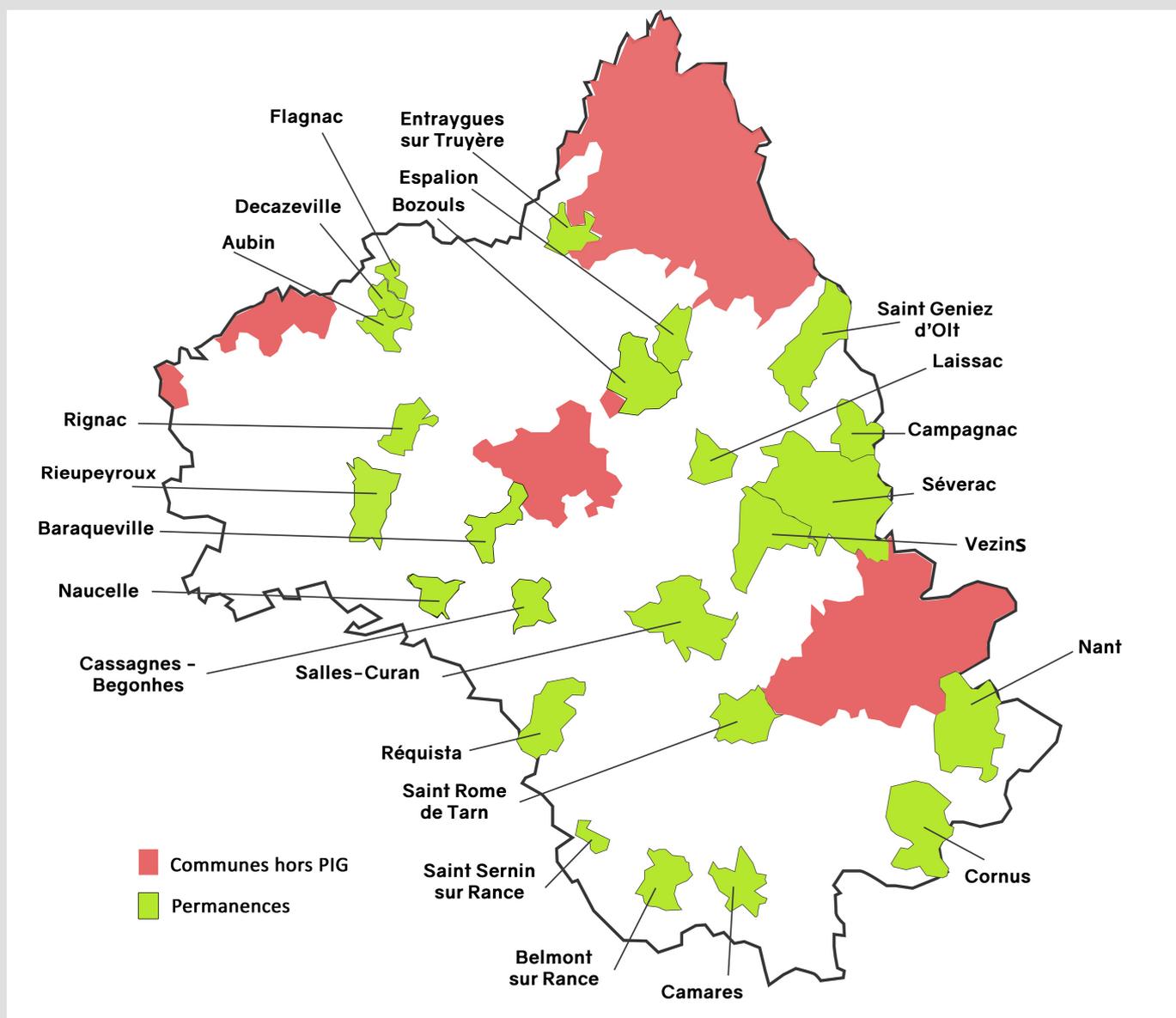
# NOS PERMANENCES

Oc'téha assure des permanences hebdomadaires ou mensuelles sur une grande partie du territoire.

Un accueil permanent est également assuré dans nos locaux :

**OC'TEHA**  
**31 avenue de la Gineste**  
**12000 RODEZ 05.65.73.65.76**

Du Lundi au Vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30



---

**AUBIN** : 3ème mercredi - Mairie - 13 h 30 à 15 h 30

**BARAQUEVILLE** : 2ème Mercredi - Cté Cnes - 9 h 00 à 11 h 00  
(6 permanences par an en Février, Avril, Juin, Aout, Octobre et Décembre)

**BELMONT-SUR-RANCE** : 3ème mardi - Mairie - 10 h 00 à 12 h 00

**BOZOULS** : 1er jeudi - Mairie - 9 h 00 à 10 h 00

**CAMPAGNAC** : 4ème mardi - Mairie - 9 h 00 à 11 h 00

**CAMARES** : 3ème mardi - Immeuble Tixier - 13 h 30 à 15 h 30

**CASSAGNES-BEGONHES** : 3ème vendredi - Mairie - 9 h 00 à 10 h 00  
(4 permanences par an en Janvier, Avril, Juillet et Octobre)

**CORNUS** (Com com)/**NANT** (Mairie) : 1er mardi - Cté Cnes - 10 h 00 à 11 h 00

**DECAZEVILLE** : 1er mercredi- 31 Rue Cayrade 10 h 00 à 12 h 00

**ESPALION** : 4ème vendredi - Mairie - 8 h 30 à 10 h 00

**ENTRAYGUES** : 4ème vendredi - Mairie - 11 h 00 à 12 h 00

**FLAGNAC** : 3ème mercredi - Mairie - 10 h 30 à 11 h 30

**LAISSAC** : 1er mardi - Centre Social - 9 h 00 à 11 h 00

**NAUCELLE** : 2ème Mercredi-Cté Cnes - 9 h 00 à 11 h 00  
(6 permanences par an en Janvier, Mars, Mai, Juillet, Septembre et Novembre)

**REQUISTA** : 2ème jeudi - Bercaïl - 9 h 00 à 11 h 00

**RIGNAC** : 2ème mardi - Cté Cnes - 9 h 00 à 10 h 00

**RIEUPEYROUX** : 2ème mercredi - Mairie - 10 h 00 à 12 h 00

**SAINT GENIEZ D'OLT** : 3ème mardi - Centre Social - 9 h 00 à 11 h 00

**SAINT-ROME-DE-TARN** : 2ème mardi- Mairie- 10 h 00 à 11 h 00

**SAINT-SERNIN-SUR-RANCE** : 4ème mardi - Mairie - 10 h 00 à 12 h 00

**ESPALION** : 4ème vendredi - Mairie - 8 h 30 à 10 h 00

**SEVERAC D'AVEYRON** : 2ème mardi - Maison des Services - 9 h 00 à 11 h 00

**VEZINS** (Salle réunion CtéCnes)/ **SALLES-CURAN** (Mairie):  
3ème jeudi - 11 h 00 à 12 h 00

# BILAN 2021

---

## PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

**Un bilan 2021 très positif !**

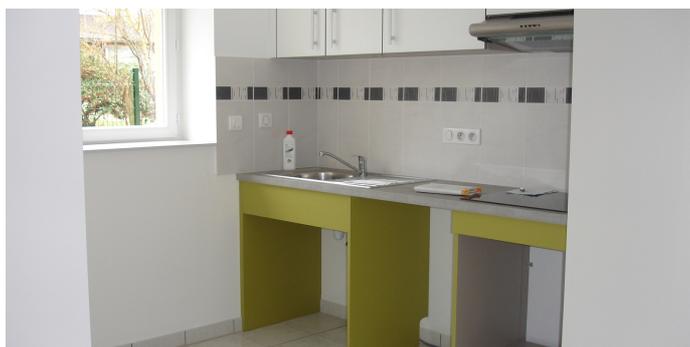
Profil des bénéficiaires : principalement des propriétaires aux ressources très modestes, des retraités et une forte augmentation des moins de 30 ans.

**645** dossiers agréés au total pour :

- un montant de travaux de **13 429 420 millions d'euros HT**
- un montant de subvention de **6 708 452 millions d'euros**

Typologie des dossiers :

- 433 dossiers sur la thématique "énergie"
- 186 dossiers sur la thématique "adaptation"
- 15 dossiers mixtes "adaptation + énergie"
- 11 dossiers sur la thématique "dégradation/insalubrité"



## PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

**Nombre de contacts en hausse !**

**17** dossiers agréés au total pour :

- un montant de travaux de **963 810 euros HT**
- un montant de subvention de **274 087 euros**

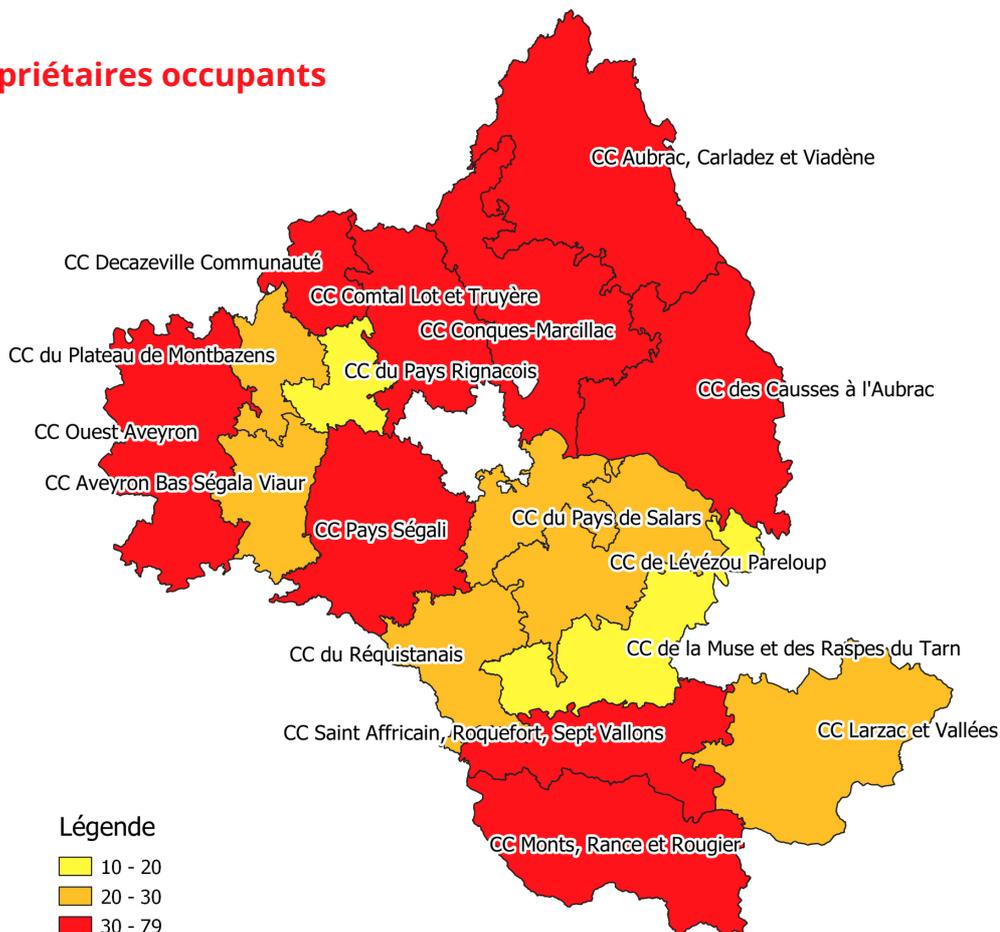
En moyenne le montant des subventions représente 28 % du montant des travaux HT.

L'attribution de subvention ANAH moyenne par dossier est de 30 454 €.



# RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES DOSSIERS

## Propriétaires occupants



## Propriétaires bailleurs

Communes	Nombre de logements agréés
Saint-Izaire	1
Saint-Affrique	2
Rignac	1
Naucelle	1
Villefranche-de-Rouergue	9
La Cavalerie	1
Pont-de-Salars	1
Bouillac	1



## CONTACTEZ-NOUS

31 avenue de la Gineste 12000 RODEZ  
05-65-79-65-76  
[www.octeha.fr](http://www.octeha.fr)  
[contact@octeha.fr](mailto:contact@octeha.fr)