



LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE, ENJEUX ET AIDES EN FAVEUR DES PROPRIÉTAIRES

**Réunion avec les propriétaires bailleurs de Brumath
16 novembre 2022**

CONTEXTE

- Loi Climat et Résilience (22 août 2021) :
 - ▶ Gel du loyer des passoires énergétiques dès 2022 (sans plan de travaux)
 - ▶ Plusieurs échéances d'interdiction de louer les logements qualifiés de « passoires thermiques » à compter de 2023
 - ▶ Obligation d'audits énergétiques avec plan de travaux pour les copropriétés énergivores.

Pour les copropriétés :

- ▶ D'ici 2026, réalisation d'un diagnostic de performance énergétique collectif et élaboration d'un plan pluriannuel de travaux;
- ▶ Durée de validité du DPE fixée à dix ans, sauf pour les bâtiments les plus vertueux (A à C) ;
- ▶ Inscription du plan pluriannuel de travaux dans les résolutions à voter en assemblée générale de copropriété jusqu'à son adoption par la majorité.



Accueil
Contexte
Contraintes
Aides de la collectivité
Temps d'échange
Conclusion

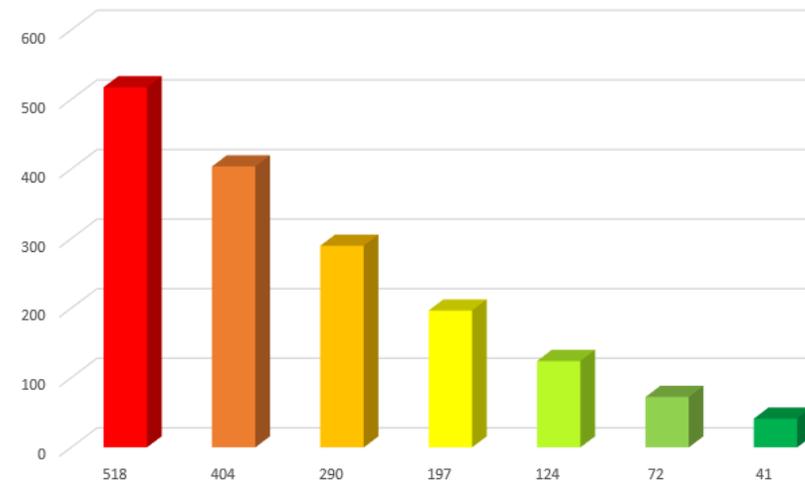
CONTEXTE

- Prise en compte par les notaires et agences immobilières du DPE dans les valorisations et dévalorisations des biens immobiliers :
 - Surcote (A ou B) en moyenne de 11%,
 - Décote (F ou G) en moyenne de 12%.
- 2021 – 2022 : hausse des prix de l'énergie et explosion des factures

Surcote ou décote



Facture mensuelle moyenne, en euros



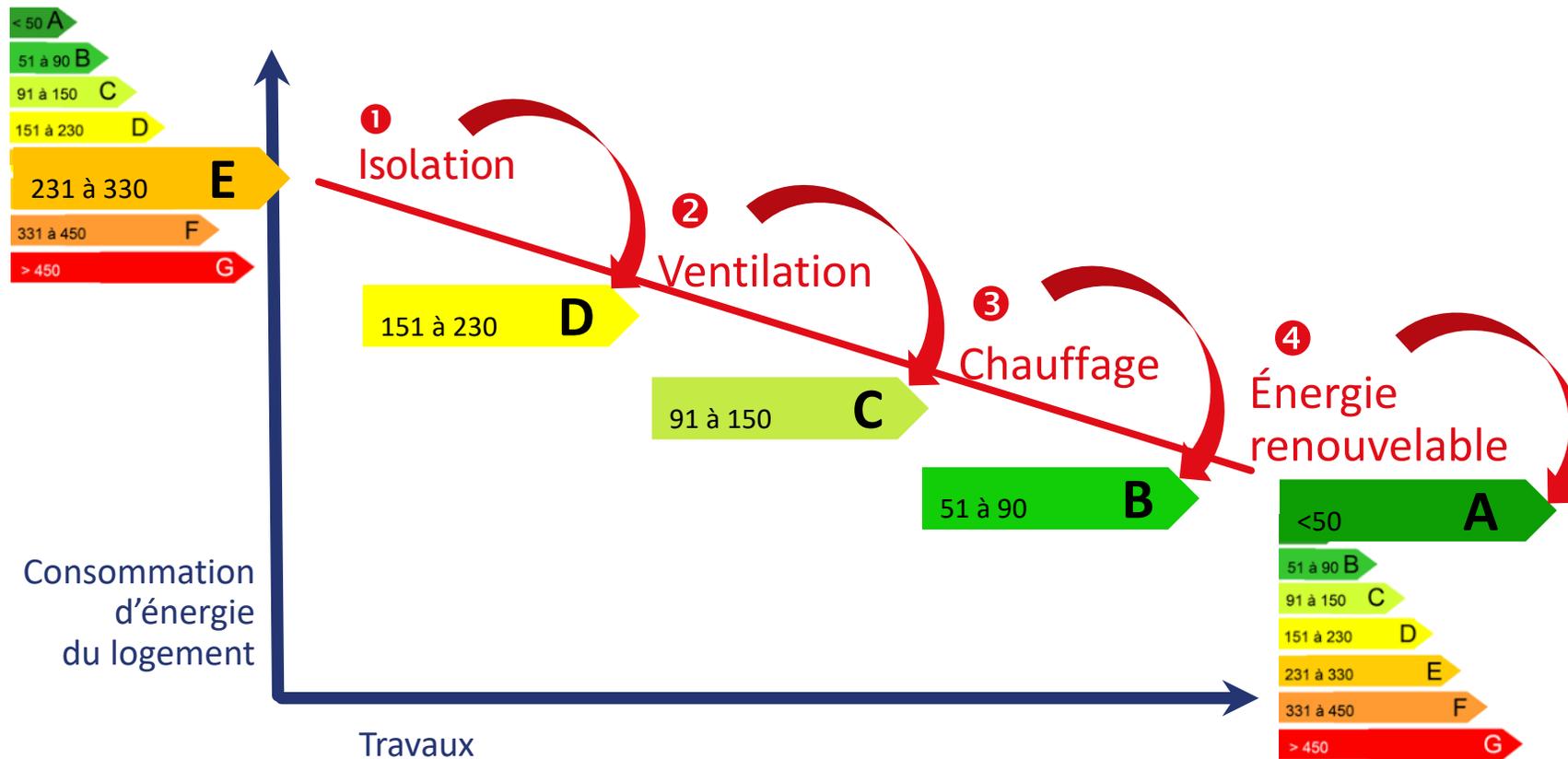
CONTEXTE LOCAL

- Une Opération de Revitalisation du Territoire a été mise en place sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Elle vise notamment à redynamiser le centre-ville de Brumath.
- La Ville de Brumath est soumise à une forte pression :
 - De nombreux habitants de l'Eurométropole s'installent à Brumath
 - Son parc doit comprendre un taux de logements sociaux de 20 % sous peine de pénalités (loi SRU).



LES ÉTAPES-CLÉS DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Bien définir son projet



LES PARCOURS D'AIDES

Ambition
des travaux

RÉNOV HABITAT'67
Programme d'Intérêt général



Agence
nationale
de l'habitat Anah

Collectivité européenne
d'Alsace

HABITAT PATRIMONIAL



ALSACE
Collectivité européenne

Ville de Brumath



maprimerénov'
Mieux chez moi, mieux pour la planète



maprimerénov'
Mieux chez moi, mieux pour la planète



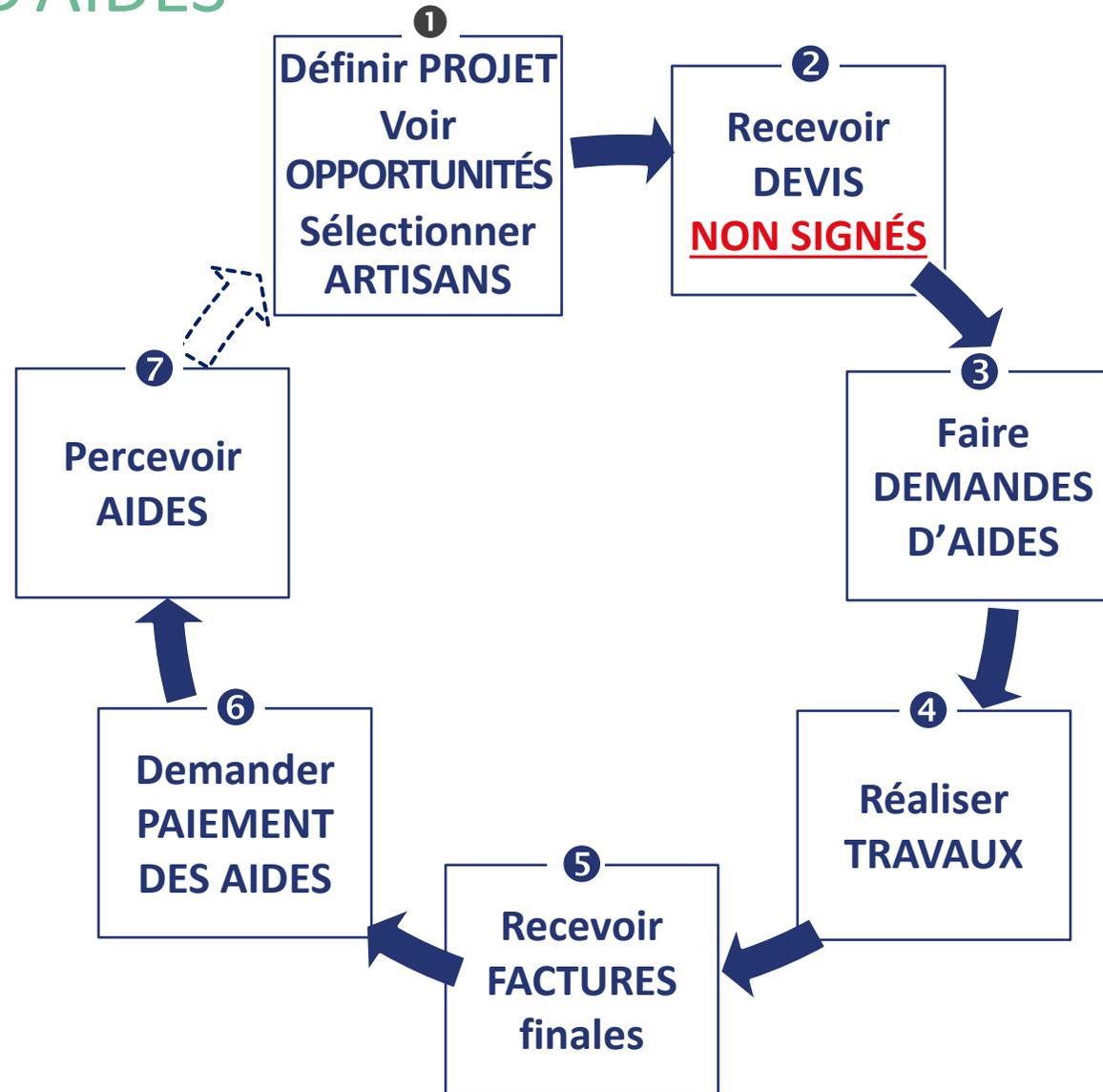
**Les certificats
D'ÉCONOMIES
D'ÉNERGIE**



**Les certificats
D'ÉCONOMIES
D'ÉNERGIE**

Revenus

LES PARCOURS D'AIDES



QUEL EST VOTRE INTERLOCUTEUR ?



France Rénov'
jerenove.alsacedunord.fr
03 88 07 32 40

*Je ne souhaite pas
conventionner mon
logement*

Quel est mon
besoin ?

*Je suis syndic
de copropriété*

ADIL
03 88 21 07 06
copropriete@adil67.fr



Urbam conseil
pig67@urbam.fr
03 67 10 35 23 / 06 70 16 15 21

*Je souhaite
conventionner mon
logement avec l'Anah*

*Enjeu
patrimonial*

CAUE
info@caue-alsace.com
03 89 23 33 01



Accueil
Contexte
Contraintes
Aides de la collectivité
Temps d'échange
Conclusion

QUEL EST VOTRE INTERLOCUTEUR ?

- **Programme d'Intérêt Général Renov'habitat 67— Urbam Conseil** (conseil neutre et accompagnement gratuit des publics éligibles)
 - Lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne,
 - Création d'une offre de logement de qualité à loyer maîtrisé.
- Sécurisation des loyers impayés et prêts pour travaux : **Action Logement**
- Accompagnement juridique, financier et fiscal : **ADIL 67**
- Conseils techniques : **France Renov'** (conseils gratuits)
 - Évaluation énergétique du logement, priorisation des travaux, matériaux à privilégier,
 - Aides Ma Prime Renov', CEE.
- Solutions techniques et architecturales : **CAUE** (conseils gratuits)
- Le service Urbanisme de Brumath peut vous conseiller et vous accompagner pour vos démarches administratives liées aux autorisations d'urbanisme (Déclaration Préalable et Permis de Construire).

Accueil
Contexte
Contraintes
Aides de la collectivité
Temps d'échange
Conclusion

URBAM CONSEIL : Geoffrey Leclerc

Le Programme d'Intérêt Général Rénov'habitat 67

Pour quel logement ?

- Construit depuis au moins 15 ans,
- Conventonné avec l'Anah sur une période de 6 ans,
- À loyer maîtrisé,
- En location non meublée à usage de résidence principale.



Pour quel public ?

- Les propriétaires bailleurs,
- Des locataires respectant des niveaux de revenus.



Pour quels travaux ?

- Gain énergétique d'au moins 35%,
- Atteindre au moins la classe D,
- Améliorer les émissions de Gaz à Effet de Serre;
- Mise aux normes ou en sécurité si nécessaire,
- Recours à des entreprises qualifiées RGE (Reconnu Garant de l'Environnement)
- Recours à une maîtrise d'œuvre complète obligatoire au-delà de 100 000 € HT.

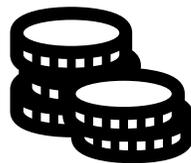


Accueil
Contexte
Contraintes
Aides de la collectivité
Temps d'échange
Conclusion



Quelles aides ?

- **Une aide socle de l'Anah (dispositif Loc'Avantages)**



- 25% à 35% du montant des travaux éligibles,
- Primes supplémentaires en fonction des niveaux de départ ou atteints.

- **Réduction d'impôts calculée** sur les revenus bruts du logement loué en fonction du loyer pratiqué.

- **Collectivité européenne d'Alsace**

- Fonds Alsace Rénov' bientôt mis en place dans le cadre du plan de relance (2022/2023) en faveur de la rénovation énergétique globale et la lutte contre les passoires thermiques :
- Abondement de 5% à 10% suivant performance énergétique atteinte,
- Diverses primes (matériaux bio-sourcés, intermédiation locative).

- **Collectivité partenaires** (commune ou communauté de communes) :

- Abondement de 5% à 10% fixé dans le cadre d'une convention de partenariat.

ACTION LOGEMENT : Myriam Ducarme

Accueil
Contexte
Contraintes
Aides de la collectivité
Temps d'échange
Conclusion

- Prêt travaux : à taux préférentiel de 1%, dans la limite de 10 000 €, pour financer les travaux d'économie d'énergie du logement loué.
- Prêt également disponible pour les copropriétés, sur présentation de l'appel de fonds envoyé par le syndic.



ACTION LOGEMENT : Corinne Reinheimer

- Action logement peut gratuitement se porter garant pour le locataire en prenant en charge ses éventuels loyers impayés et dégradations locatives pendant toute la durée du bail.



**VISALE : LA GARANTIE
CLÉS EN MAIN D'ACTION
LOGEMENT**

Accueil
Contexte
Contraintes
Aides de la collectivité
Temps d'échange
Conclusion



ADIL 67 : Anne-Sophie BOUCHOUCHA

► Le saviez-vous ?

Un bailleur sur dix contacte notre Agence parce qu'il souhaite remettre sur le marché son logement devenu vacant, ou qu'il projette d'acquérir un logement en vue de sa mise en location

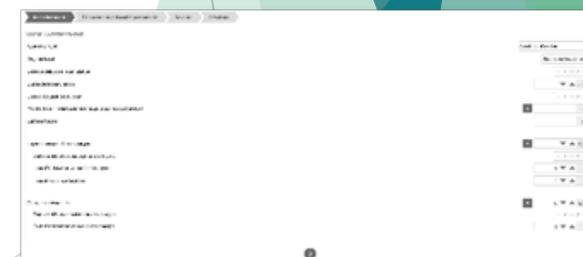
► Notre offre de service permet d'informer sur :

- ✓ les principales précautions et vérifications avant d'investir : état du marché local, évaluation des dépenses liées à la détention du logement...;
- ✓ l'économie et la fiscalité du logement mis en location : développement d'outils de rentabilité fiscale, appréciation des conséquences financières d'un investissement immobilier sur le budget des ménages, comparaison du revenu net d'impôt d'un bien mis en location dans le régime loc avantage (en lien avec le conventionnement et les différentes aides de l'ANAH) ou dans le régime usuel (réel ou micro foncier);
- ✓ la sécurisation;
- ✓ la réalisation des travaux et les aides mobilisables;
- ✓ les modalités pratiques de mise en location : dossier du candidat locataire, contrat de location, documents joints au bail, obligation des parties...;
- ✓ les niveaux de loyers pratiqués.



adil

Agence Départementale
d'Information
sur le Logement
du Bas-Rhin



L'ADIL67 vous accompagne

Démarche type de lutte contre la vacance



Via une action renforcée, l'ADIL 67 peut intervenir et agir à chaque étape de ce parcours.



- Nous contacter pour une consultation gratuite, neutre et objective



consultations téléphoniques
au 03 88 21 07 06



consultations par courriel
formulaire de contact disponible
sous www.adil67.org



visio consultations



consultations en présentiel
5, rue Hannong (STRASBOURG)

- Et un maillage territorial complet dont une permanence assurée à Brumath

le 4ème mercredi de chaque mois
de 9h à 12h

Espace France Services
Place Victor Fischer

FRANCE RÉNOV' / PETR : Thomas Trautenberg

jerenove.alsacedunord.fr

Les conseillers France Rénov'



- conseillent sur les travaux à réaliser en priorité dans votre logement, les gestes de réduction de la facture énergétique, les énergies renouvelables ...
- répondent aux questions sur le choix des matériaux, le type d'isolation, les modes de chauffage, les devis ...
- informent sur les aides dont vous pouvez bénéficier pour les travaux

Un service public NEUTRE et GRATUIT

- ✓ Permanence téléphonique au **03 88 06 59 53** et mail jerenove@alsacedunord.fr
- ✓ Prise de rendez-vous en ligne sur jerenove.alsacedunord.fr

PETR de l'Alsace du Nord, Caire, 84 route de Strasbourg 67500 Haguenau



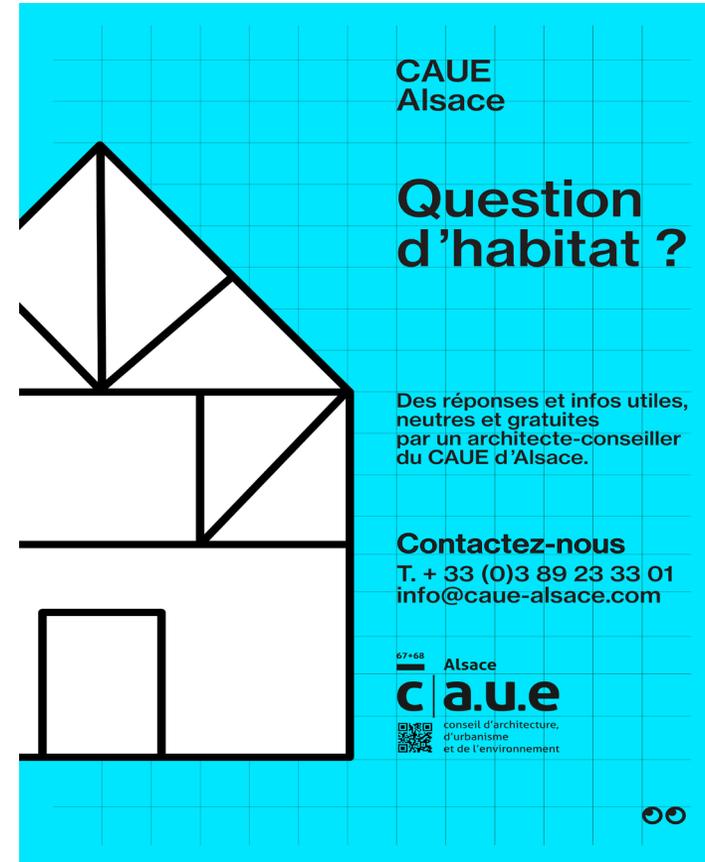
avec



CAUE : Carole Pezzoli

Accompagnement gratuit du projet.

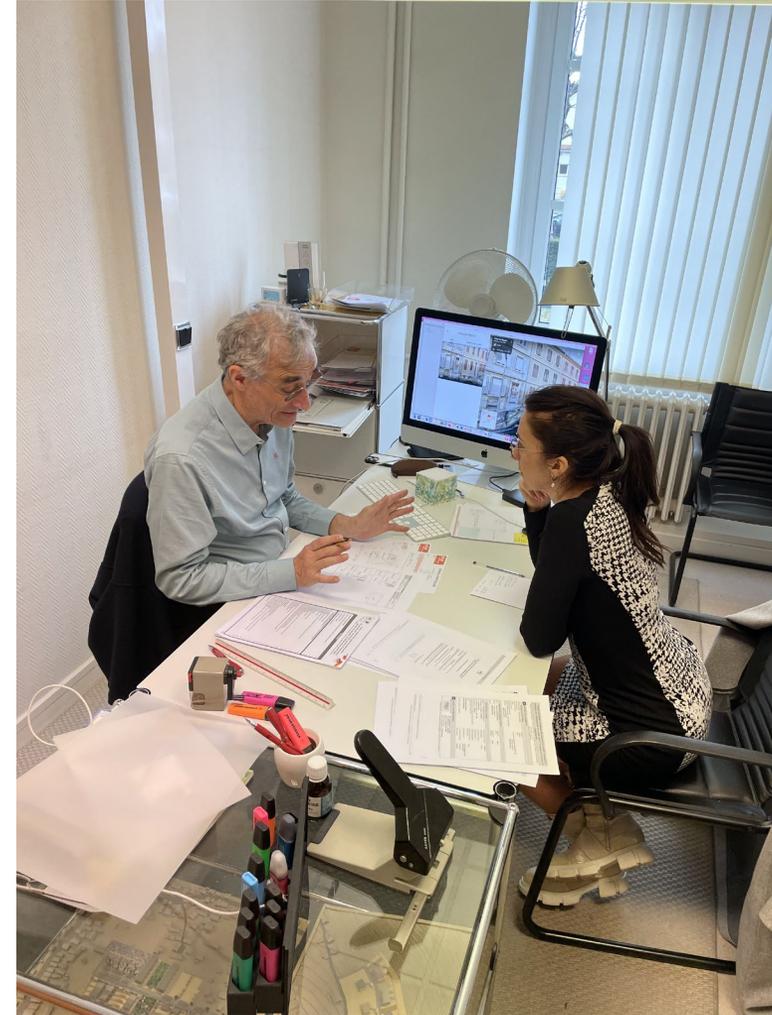
- Aspects réglementaires, règles d'urbanisme et d'implantation liées au terrain et à son environnement.
- Définition d'un programme cohérent avec des envies, un mode de vie et les moyens.
- Qualité des volumes, des matériaux, des espaces extérieurs et intérieurs.
- Prise en compte des caractéristiques patrimoniales des bâtiments existants.



Accueil
Contexte
Contraintes
Aides de la collectivité
Temps d'échange
Conclusion

67+68
Alsace
c|a.u.e
conseil d'architecture,
d'urbanisme
et de l'environnement

- **Accompagnement des démarches administratives :**
 - constitution d'un dossier de permis de construire,
 - demandes de subventions,
 - contacts avec les administrations.
- Enfin ce rendez-vous permet d'envisager des solutions techniques adaptées au projet et permet d'être orienté vers les professionnels compétents.



TEMPS D'ÉCHANGE



Accueil
Contexte
Contraintes
Aides de la collectivité
Temps d'échange
Conclusion

CONCLUSION ET REMERCIEMENTS

- Remise des fiches-interlocuteurs,
- Mot de conclusion du Maire, Étienne Wolf.

