



OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE REVITALISATION RURALE

RAPPORT D'ACTIVITES 2023



En 2023, et dans la continuité des enjeux identifiés ces dernières années, les priorités de l'Anah sont :

- Le déploiement du Service public de la rénovation de l'habitat – France Rénov

Objectif de près de 700 000 logements à réhabiliter était fixé pour l'ensemble du territoire national.
762 logements au niveau départemental

- *570 000 rénovations énergétiques*
- *2.75 M d'euros d'aides*
- *4 Twh/an économisés*

2 150 000 logements rénovés depuis le lancement en 2020 de MaPrimeRénov' avec 9.8 M d'euros d'aides

- Mise en place de « Mon Accompagnateur Rénov » (MAR)

Pour le Pays : 112 dossiers agréés avec 1 142 687 de fonds Anah mobilisés (95 logements améliorés et 697 556 € de subvention accordés en 2022).

Plus de 3 239 300 € de travaux engendrés à l'échelle du Pays de La Châtre en Berry.

PERIODES	CONVENTION								REALISATION												
	PO/PB "Habiter Mieux Sérénité"		PO "Travaux sérénité/salubrité" (petite LHI occupée)		PO "LHI"		PB "LHI"		PO "Habiter Mieux Sérénité"		PB "Habiter Mieux Sérénité"		BONIFICATION		PO "Travaux sérénité/salubrité" (petite LHI occupée)		PO "LHI"			PB "LHI"	
	Montant	Nbre Logm	Montant	Nbre logm	Montant	Nbre logm	Montant	Nbre logm	Montant	Nbre logm	Montant	Nbre logm	Montant	Nbre logm	Montant	Nbre logm	Montant	occupé	vacant		
ANNEE 1 (OCT 2018-DEC 2018)	20 000 €	1	20 000 €	1	25 000 €	1	11 500 €	0	204 184 €	30			43 249 €			0		0	0		0
ANNEE 2 (JANV 2019-DEC 2019)	80 000 €	5	80 000 €	4	100 000 €	5	46 000 €	2	511 002 €	77			106 712 €		13 382 €	2	119 479 €	1	4		0
ANNEE 3 (JANV 2020-DEC 2020)	80 000 €	5	80 000 €	4	100 000 €	5	46 000 €	2	456 132 €	72			108 202 €	6		0	162 214 €		6		0
	PO/PB "Habiter Mieux Sérénité"		PO "Travaux sérénité/salubrité" (petite LHI occupée)		PO "LHI"		PB "LHI"		PO "Habiter Mieux Sérénité"		PB "Habiter Mieux Sérénité"		BONIFICATION		PO "Travaux sérénité/salubrité" (petite LHI occupée)		PO "Travaux lourds"			PB "Travaux lourds"	
	Montant	Nbre Logm	Montant	Nbre logm	Montant	Nbre logm	Montant	Nbre logm	Montant	Nbre logm	Montant	Nbre logm	Montant	Nbre logm	Montant	Nbre logm	Montant	occupé	vacant		
ANNEE 4 (JANV 2021-DEC 2021)	80 000 €	5	80 000 €	4	100 000 €	5	46 000 €	2	644 349 €	69			167 813 €	23		0	102 385 €		4		0
ANNEE 5 (JANV 2022-DEC 2022)	80 000 €	5	80 000 €	4	100 000 €	5	46 000 €	2	404 141 €	38			70 378 €	32			57 500 €		2		

	CONVENTION				REALISATION											
	MA PRIME RENOV SERENITE		PO "LHI & travaux lourds"		PB "LHI & travaux lourds"		MA PRIME RENOV SERENITE		PO "LHI & travaux lourds"		PB "LHI & Travaux lourds"		PO "Travaux sérénité/salubrité"		BONIFICATION	
	Montant	Nbre de logements	Montant	Nombre logements	Montant	Nombre logements	Montant	Nombre logements	Montant	occupé	vacant	Montant	vacant	Montant	Nbre logm	Montants
ANNEE 6 (JANV 2023 DEC 2023)	942 462 €	79	56 748 €	7	593 829 €	43	198 666 €	1	7	64 750 €	1	3 619 €	1	71 500 €	45	

La rénovation énergétique

■ RENOVATION ENERGETIQUE « MA PRIME RENOV SERENITE »

43 résidences principales

Montant total des aides Anah = 646 329 €

Montant total des aides Prime « Passoire thermique » = 64 000 € (39 dossiers)

Montant total des aides Prime « Basse consommation » = 7 500 € (5 dossiers)

■ TRAVAUX LOURDS

9 logements

Montant des aides Anah = 263 416 €

Montant des aides Prime passoire = 16 000 €

Montant aides Prime Basse consommation = 3 000 €

■ SECURITE SALUBRITE

1 logement

Montant de l'aide Anah = 3 619 €.

- La totalité des demandes de subvention déposées a mobilisé un **engagement financier de l'Anah de 932 364 €** et a engendré **2 763 732 € de travaux sur le territoire.**

Sur 53 PO aidés :

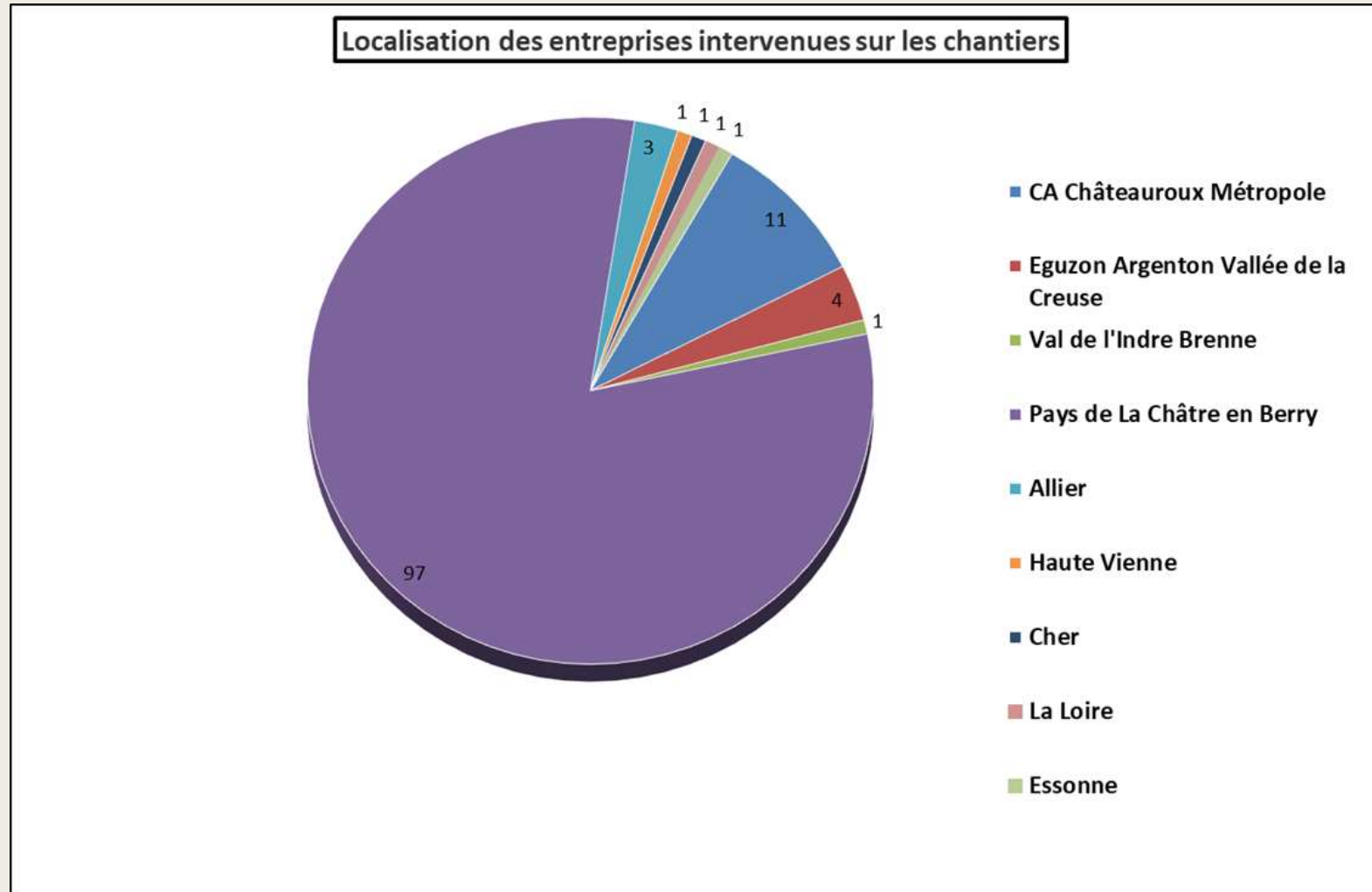
- 18 sont des PO modestes = 34 % des dossiers
- 35 sont des PO très modestes = 66 % des dossiers

	Forme bâtie	Coût moyen des travaux TTC par logement pour travaux d'économie d'énergie (hors travaux lourds)	Montant moyen de la subvention ANAH délivrée par dossier	Part subvention
43 PO	100 % en maison individuelle	34 400 €	15 031 €	44 %

	Forme bâtie	Coût moyen des travaux TTC par logement pour travaux lourds	Montant moyen de la subvention ANAH délivrée par dossier	Part subvention
8 PO 1 PB	100 % en maison individuelle	140 579 €	31 380 €	22 %

Les propriétaires ont fait appel pour **81% de leurs travaux à des entrepreneurs dont le siège social se localise sur le Pays de La Châtre en Berry.**

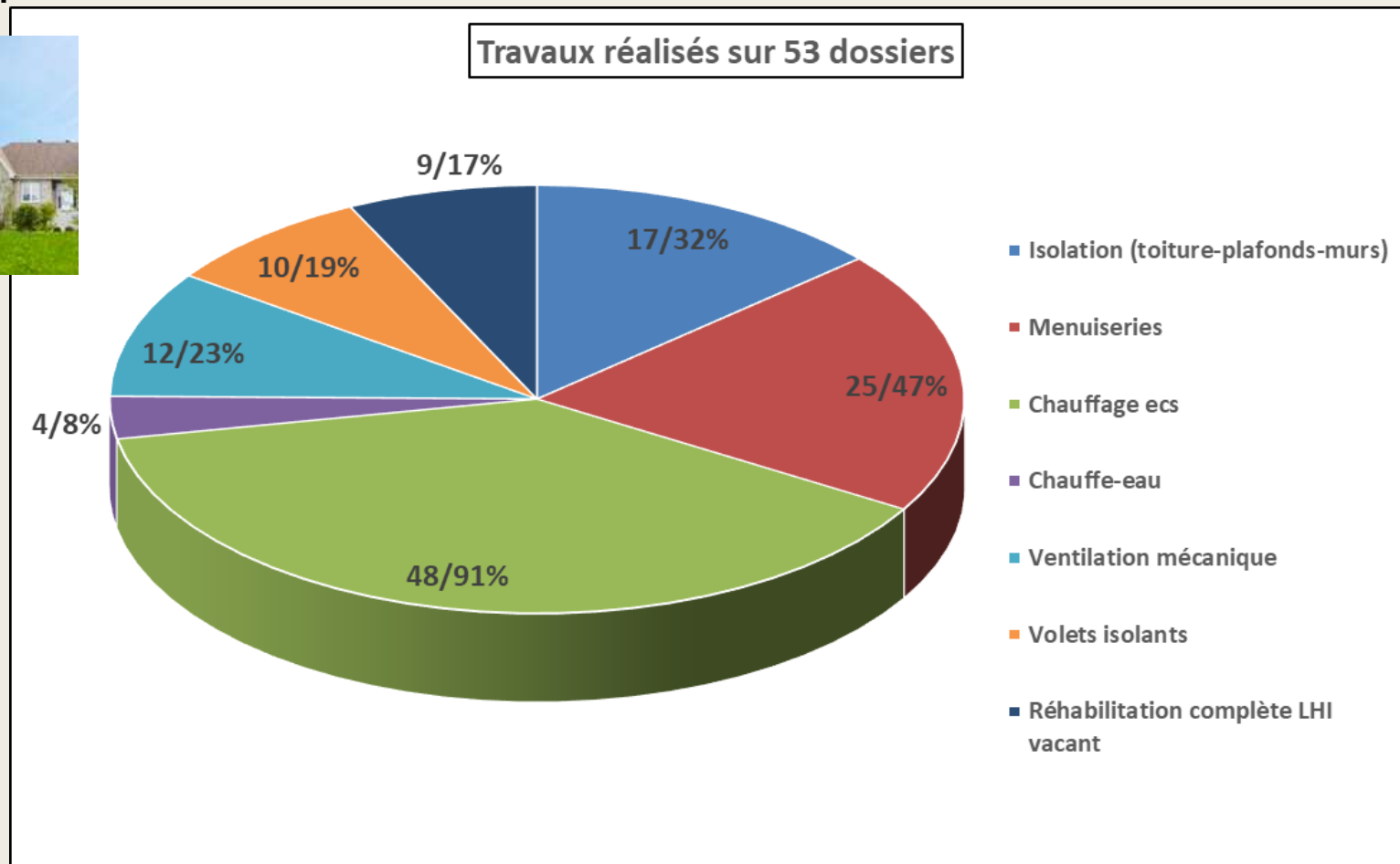
Les 53 logements améliorés ont nécessité **l'intervention de 120 entreprises.**



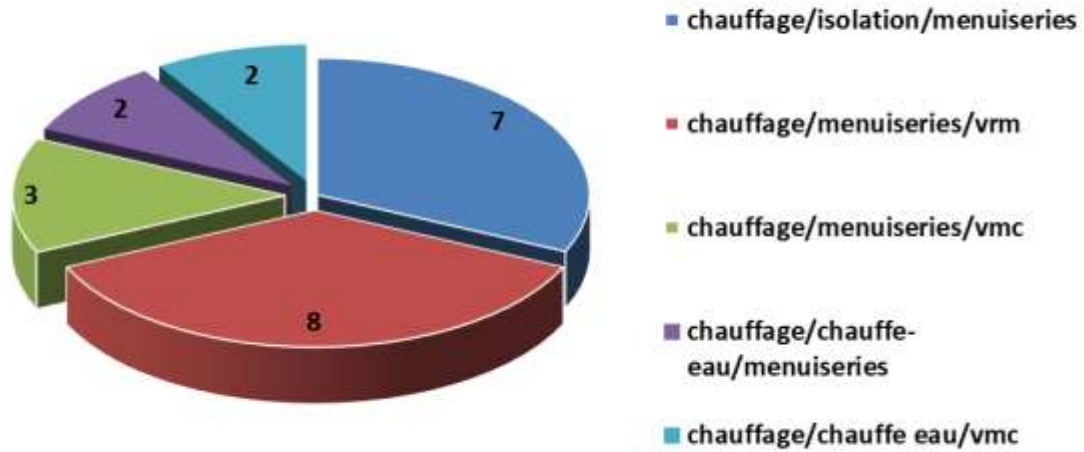
Sur les 53 dossiers, 48 contiennent des travaux de chauffage dont 21 PAC ecs et 1 chauffage bois

➤ La décarbonisation est bien amorcée sur le territoire

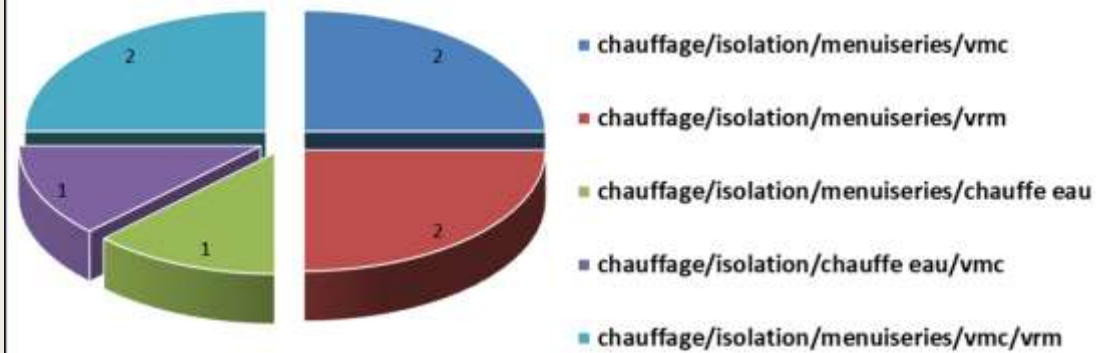
Viennent ensuite les menuiseries – l'isolation – la ventilation mécanique – les volets roulants – le chauffe-eau.



Bouquet de 3 travaux pour 22 dossiers



Bouquet de 4 travaux et + pour 8 dossiers



En moyenne, entre l'avant et l'après travaux, le gain énergétique apporté au logement est de 49% (35% minimum exigé).

AVANT TRAVAUX AU TOTAL			APRES TRAVAUX AU TOTAL			BAISSE AVANT / APRES AU TOTAL			
consommation énergie primaire kWh ep/m ² /an	gaz à effet serre kgCO ₂ /m ² / an	montant annuel en euros de la facture énergétique	consommation énergie primaire kWh ep/m ² /an	gaz à effet serre kgCO ₂ /m ² / an	montant annuel en euros de la facture énergétique	consommation énergie primaire kWh/m ² /an	gaz à effet serre kgCO ₂ / m ² /an	montant annuel en euros de la facture énergétique	EN MOYENNE PAR DOSSIER en euros
23 242	2 735	116 672	11 484	386	65 421	11 758	2 349	51 251	986

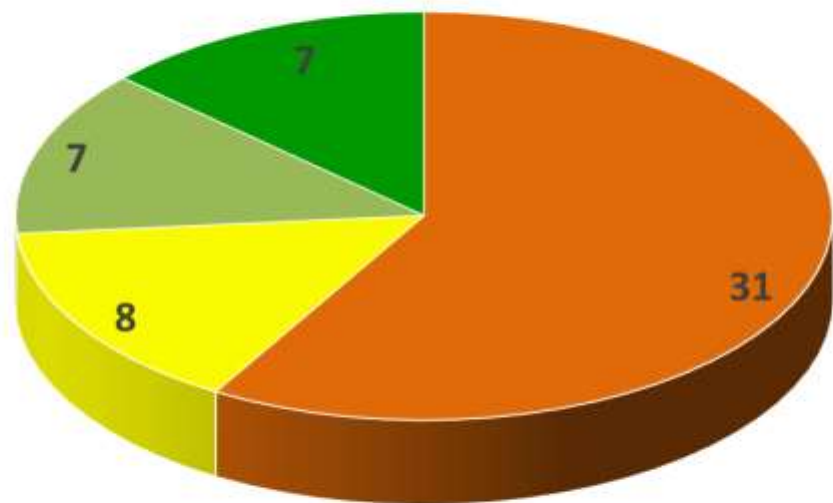
La consommation conventionnelle passe de 137 et 794 kwhep/m² avant travaux à 80 et 423 kwhep/m² après travaux.

L'émission de gaz à effet de serre passe de 8 et 131 kgCO₂/m²/an avant travaux à 2 et 40 kgCO₂/m²/an après travaux.

Le montant annuel de la facture TTC de dépenses énergétiques passe de 1 280 et 3 155 euros avant travaux à 805 et 1 846 euros après travaux.

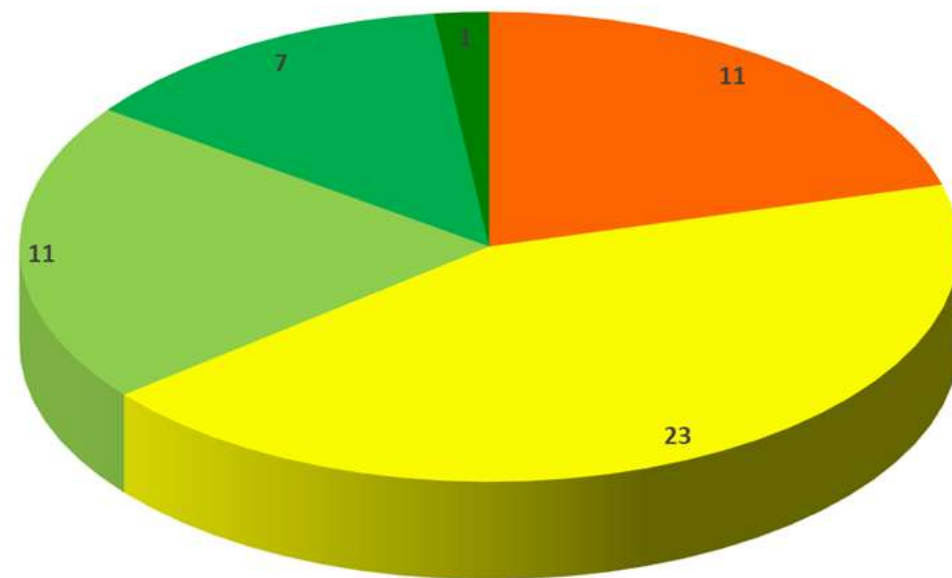
	consommation énergie primaire kWh ep/m ² /an comprise entre	gaz à effet serre kgCO ₂ /m ² /a n compris entre	montant annuel en euros de la facture énergétique compris entre
AVANT TRAVAUX	137 / 794	8 / 131	1 280 / 3 155
APRES TRAVAUX	80 / 423	2 / 40	805 / 1 846

Répartition du nombre de dossiers par tranche de gain énergétique entre L'AVANT et L'APRES travaux



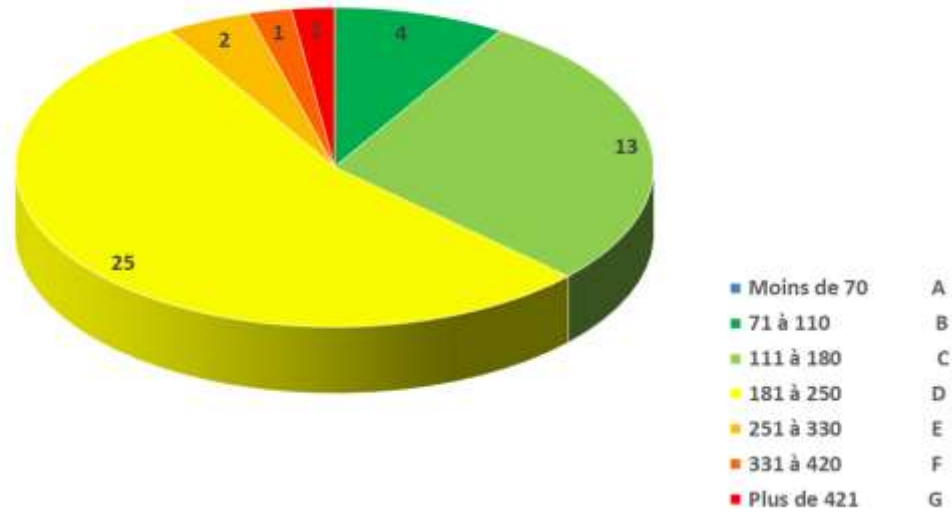
entre 35 et 45% entre 46 et 55%
entre 56 et 65% au-delà de 66%

Répartition du nombre de dossiers par gain de classes entre L'AVANT et L'APRES travaux

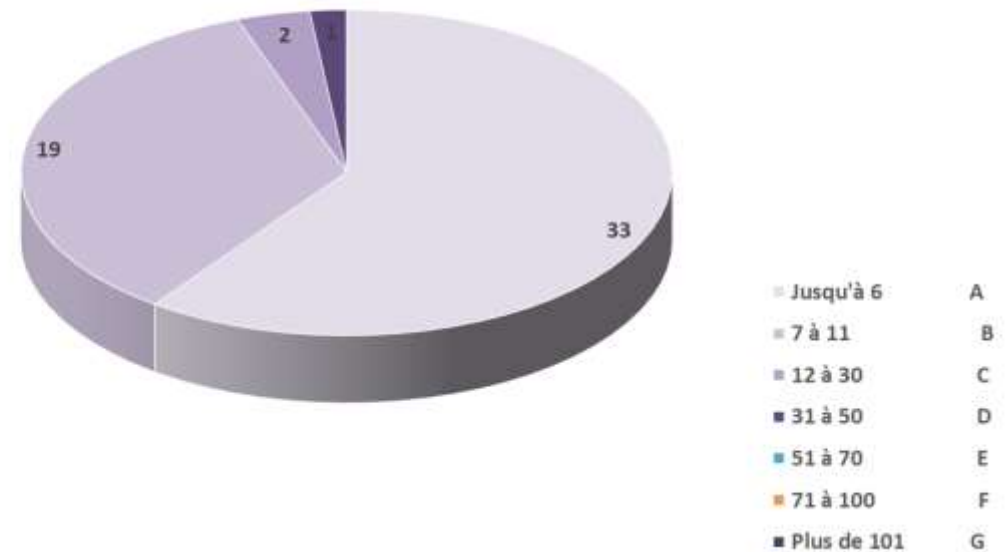


1 2 3 4 5

Classe énergie en consommation primaire en kWh/m² par an
APRES TRAVAUX



Classe énergie par émissions de gaz à effet de serre en kg/m² par an
APRES TRAVAUX



OPAH 2018 -2025 Nombre de dossiers agréés par l'Anah :

84 dossiers en 2019

78 dossiers en 2020

73 dossiers en 2021

40 dossiers en 2022

53 dossiers en 2023

- la montée en puissance du programme **MaPrimeRénov'**,
- la hausse du coût des matières premières répercutée sur les devis,
- la difficulté de choisir entre les différentes énergies de chauffage...

	Nb de dossiers	Nb de travaux	Chauffage Chauffe eau	Isolation	Ventilation	Audit NRJ	Prestation maitrise d'ouvrage	Rénovation globale	Mt MaPrimeRénov'	Mt CEE	Mt Reste à charge engagés	Mt Travaux TTC.	Taux de subv ^o
CC LA CHATRE SAINTE SEVERE	208	286	186	72	15	11		2	737 679	184 982	1 476 802	2 400 462	31
CC VAL DE BOUZANNE	71	94	77	12	2	3			292 553	93 798	437 886	824 237	36
CC MARCHE BERRICHONNE	75	103	80	13	4	5	1		307 149	82 051	512 710	901 910	34
TOTAL PAYS	354	483	343	97	21	19	1	2	1 337 381	360 831	2 427 398	4 126 609	

Réglementation Anah 2024

Rénovation énergétique par gestes

Pour travaux d'installation d'équipements de chauffage décarbonés qui peuvent être complétés par des travaux d'isolation thermique.

Réservé aux logements étiquettes A à E (à compter de juillet). DPE obligatoire.

Permet de financer les travaux pour les ménages très modestes, modestes et intermédiaires.

Le montant de la prime est forfaitaire et dépend des équipements installés dans la limite d'un plafond de 20 000 € pour des travaux sur un logement et pendant une durée maximale de 5 ans.

A compter du premier juillet prochain, les propriétaires de maisons classées F et G

(passoires thermiques) ne pourront plus avoir accès à la rénovation par geste, et seront obligatoirement orientés vers une rénovation d'ampleur.

PB : mêmes forfaits que pour les PO

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MENAGE	MENAGES AUX REVENUS TRES MODESTES	MENAGES AUX REVENUS MODESTES	MENAGES AUX REVENUS INTERMEDIAIRE	MENAGES AUX REVENUS SUPERIEURS
1	17 009	21 805	30 549	supérieurs à 30 549
2	24 875	31 889	44 907	supérieurs à 44 907
3	29 917	38 349	54 071	supérieurs à 54 017
4	34 948	44 802	63 235	supérieurs à 63 235
5	40 002	51 281	72 400	supérieurs à 72 400
par personne supplémentaire	5 045	6 462	9 165	9165

Rénovation énergétique d'ampleur «Mon Accompagnateur Rénov» (Demande d'agrément Mon Accompagnateur Rénov MAR acceptée par décision d'octroi de l'agrément DREAL Centre-Val de Loire MAR-36-0001281)

L'aide est calculée en % d'un montant de travaux, revalorisée selon le saut de classe.

La condition d'éligibilité : 2 gestes d'isolation thermique parmi 4 catégories (murs, toit, plancher bas, menuiseries) et couvrant 25% de la surface totale du logement.

Impossibilité de conserver un système de chauffage majoritairement alimenté au fioul.

Possibilité d'intégrer dans l'assiette de dépenses éligibles des équipements luttant contre l'inconfort estival (brasseur d'air, protection solaire des parois)

PB : pour les INT/SUP : même aide que pour les PO dès le 1^{er} janvier


pour les TMO/MO : même aide que pour les PO à partir du 1^{er} juillet

3 logements loués aidés max / PB

Obligation de location à titre de RP

pendant 6 ans

Possibilités limiter d'augmenter le loyer

 MaPrimeRénov' <small>Mieux chez moi, mieux pour la planète</small>	Plafond des dépenses éligibles	Taux de subvention en fonction du niveau de revenu			
		Revenus très modestes	Revenus modestes	Revenus intermédiaires	Revenus supérieurs
Gain de 2 de classes énergétiques	40 000 € (HT)			45 % (H)	30 %
Gain de 3 de classes énergétiques	55 000 € (HT)	80 %	60 %	50 %	35 %
Gain de 4 de classes énergétiques	70 000 € (HT)				
Bonification sortie de passoire énergétique (atteinte étiquette D à minima)		+ 10%			
Ecrêtement (TTC)		100 %	80 %	60 %	40 %

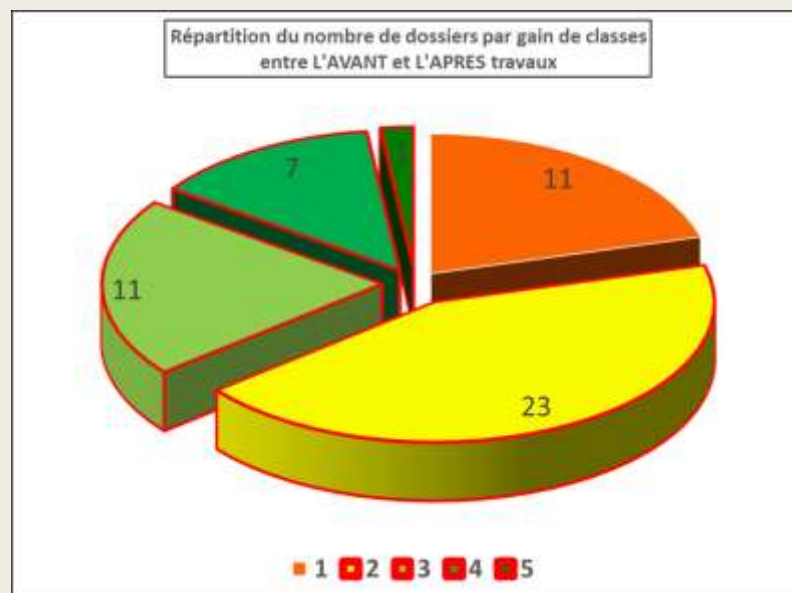
AVEC LES CHIFFRES 2023 ET LA REGLEMENTATION 2024

Avec 2 gestes d'isolation

20 dossiers sur les 53 demandes, en comptant les réhabilitation complète, auraient été recevables

Avec 2 classes de gain

42 dossiers sur les 53 des demandes auraient été recevables



GAIN CLASSES	
1	11
2	23
3	11
4	7
5	1

Avec DPE en dessous de Fou G AVANT TRAVAUX

41 dossiers sur les 53 devront être dirigés vers une rénovation d'ampleur pour pouvoir prétendre à une aide Anah

Le traitement de l'habitat indigne

Afin d'améliorer la procédure de traitement de l'habitat indigne dans le département, des réunions de concertation ont été réalisées.

En parallèle, la rédaction du Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) 2024-2026 a donné lieu à 3 groupes de travail chargés d'élaborer en concertation le contenu des fiches action
PREVENTION – TRAITEMENT – COMMUNICATION

- Responsabiliser les professionnels se rendant à domicile
- Consolider les partenariats
- Fluidifier le traitement de l'habitat indigne
- Faire connaître les difficultés récurrentes sur le terrain
- Améliorer le suivi des situations
- Faire connaître le PDLHI et ses outils à tous les acteurs

Cotech mensuel / Cotech exceptionnel

1 sur Saint Denis de Jouhet, validé mais qui sera repris par SOLIHA avec la réglementation Anah 2024, plus favorable au niveau du calcul des aides.

1 sur Montipouret agréé



AMELIORATION DE L'HABITAT

MONTAGE FINANCIER PREVISIONNEL SUR DEVIS

29/03/2023

Bénéficiaire :

Nom: BOUQUET
 Prénom : Yvon et Yvette
 Adresse : Bussières
 CP 36230
 Commune : Montipouret
 Dispositif opérationnel OPAH La Châtre en Berry

COUT DE L'OPERATION (en euros)		
	HT	TTC
Etude de faisabilité - Mandat Financier	1 723	1 723
Travaux d'amélioration	25 372	27 387
Travaux d'adaptation	16 186	17 114
Maîtrise d'œuvre	5 775	5 775
Frais SAUR	250	250
Travaux totaux	41 558	44 501
TOTAL	49 306	52 249

PLAN DE FINANCEMENT (en euros)	
	TTC
Collectivité Etude de faisabilité - Mandat Financier	1 723
ANAH - Travaux d'amélioration	12 686
ANAH - Travaux d'adaptation	8 093
ANAH - Maîtrise d'œuvre	2 888
CARSAT/MSA - Amélioration	3 500
CARSAT/MSA - Adaptation	3 500
Département - Adaptation	1 500
Région - Adaptation	1 500
Fondation Abbé Pierre sur Maîtrise d'œuvre	2 888
Fondation Abbé Pierre sur Travaux	2 112
CEE - Certificat d'Economie d'Energie	(*)
Total des subventions	40 389
Apport personnel	11 860
TOTAL	52 249

Réglementation Anah 2024

MA PRIME LOGEMENT DÉCENT POUR LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

	TRAVAUX DE RÉNOVATION GLOBALE D'UN LOGEMENT TRÈS DÉGRADÉ	
Ressources	Revenus très modestes	Revenus modestes
Financement AMO	Oui	Oui
Plafond de travaux maximum	70 000 € HT	70 000 € HT
Taux de financement	80%	60%
Taux d'écrêtement	100% TTC	80% TTC
Prime de sortie de passoire	10%	10%
Étiquette énergétique éligible	G à A	G à A
Étiquette de sortie minimum	E	E

Le maintien des personnes âgées et handicapées à domicile

Sur le territoire du Pays de La Châtre en Berry, **59 propriétaires occupants** ont pu bénéficier de l'aide de l'Anah à travers cette procédure.

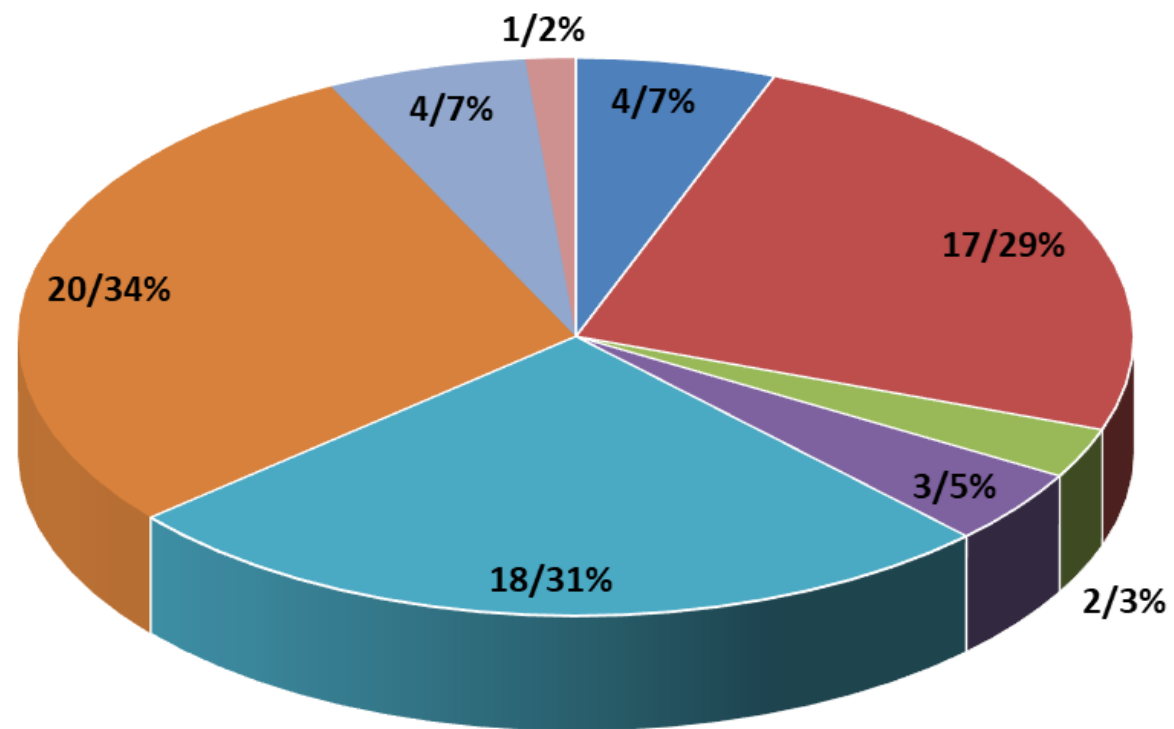
Contrairement au programme MPRSérénité, les demandes d'aide à l'adaptation ne cessent de croître.

Au total, cette opération a permis de délivrer **210 323 € d'aide de l'Anah** pour un montant global de **travaux éligibles de 475 591 €**.

L'aide couvre environ **44 % des travaux**.

- ✓ année 2022 : 165 537 € d'aide de l'Anah pour un montant global de travaux éligibles de 387 518 €.
- ✓ année 2021 : 148 029 € d'aide de l'Anah pour un montant global de travaux éligibles de 318 177 €.

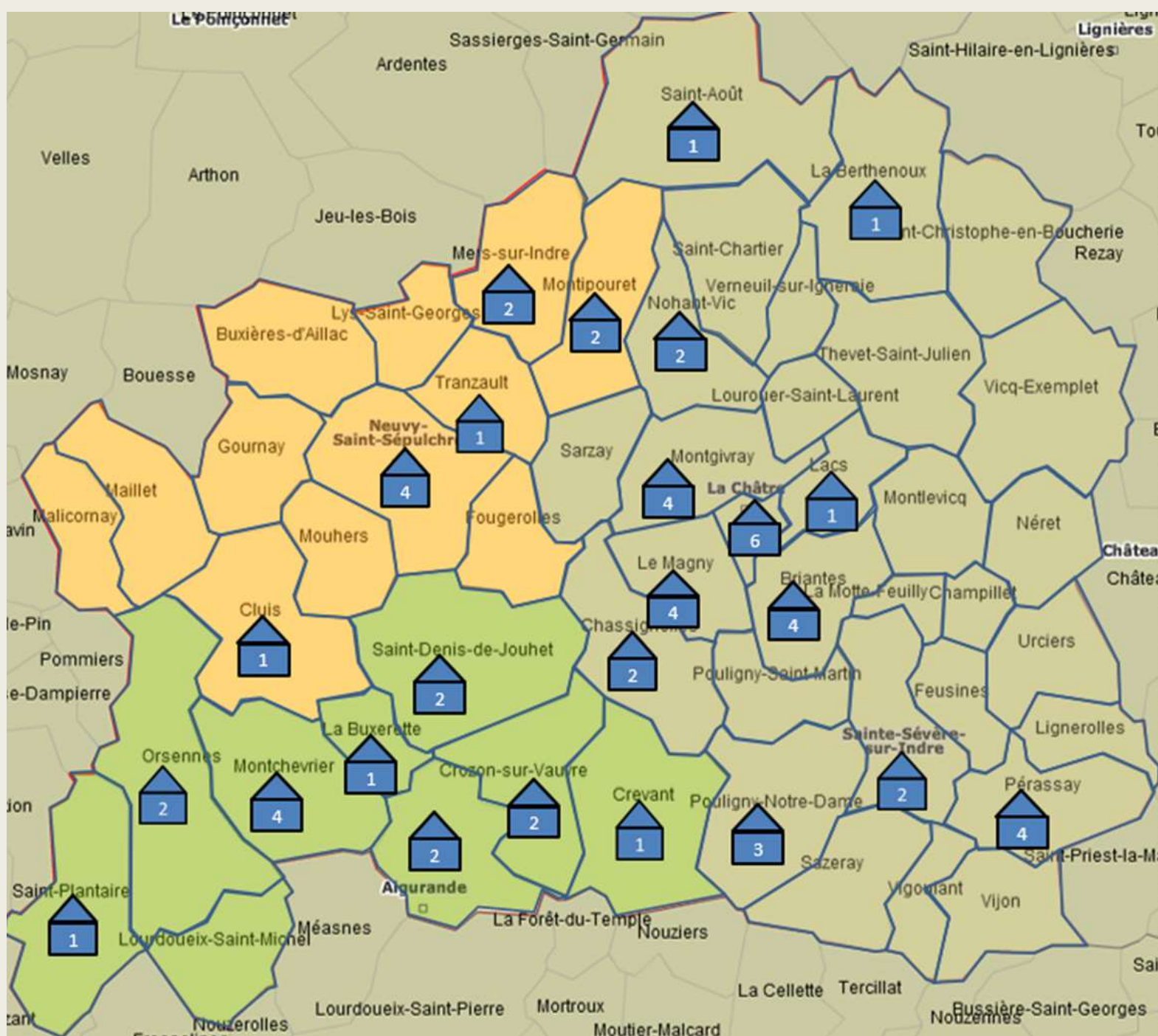
Nombre d'adaptation sur 59 demandes



- Rampe d'accès/Main courante
- Monte escalier
- Adaptation Accessibilité sdb
- Création sdb, wc, unité de vie

- Volet roulant motorisé
- Motorisation porte garage
- Adaptation Accessibilité sdb et wc
- Adaptation pour accès fauteuil roulant





- 12/30 communes sur la communauté de communes de La Châtre Sainte Sévère avec 34 dossiers dont 2 propriétaires bailleurs
- 8/9 communes sur la communauté de communes de La Marche Berrichonne avec 15 dossiers
- 5/12 communes sur la communauté de communes du Val de Bouzanne avec 10 dossiers.

Réglementation Anah 2024

Logo of the République Française and France Rénov' (Le service public pour mieux rénover son habitat).

**Avec MaPrimeAdapt'
mon logement
évolue avec moi**

Logo of MaPrimeAdapt' (Ma vie change, mon logement s'adapte) and the date **JANVIER 2024**.

Rose a installé un monte-escalier pour rester autonome et c'est le bonheur à tous les étages.

NOUVELLE AIDE MaPrimeAdapt'

- Une aide financière pour adapter son logement.
- Un accompagnement sur mesure.
- Pour les personnes âgées ou en situation de handicap.

Jean a adapté sa salle de bain pour rester autonome et il est enchanté.

NOUVELLE AIDE MaPrimeAdapt'

- Une aide financière pour adapter son logement.
- Un accompagnement sur mesure.
- Pour les personnes âgées ou en situation de handicap.

Dédiée aux PO - PB et locataires de 70 ans ou plus
De 60 à 69 ans disposant d'une attestation de GIR 1 à 6
En situation de handicap justifiant d'un taux d'incapacité de 50% et plus
De 50 à 70 % d'aide sur 22 000 € HT de travaux (21 000 € pour les PB)
Aide peut être couplée avec les autres aides de l'Anah qu'il s'agisse de la rénovation énergétique ou de la lutte habitat indigne

Le PRIS

Pour rappel, le Point Rénovation Info Service (PRIS), guichet unique géré par l'Adil, est né d'une large concertation avec la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, la Fédération Française du Bâtiment (FFB) et la Confédération des Artisans (CAPEB) pour l'intérêt de tous les particuliers qui ont besoin d'améliorer la performance énergétique et le confort de leur logement mais aussi dans l'intérêt des entreprises du bâtiment. Et pour éviter, surtout ces derniers mois, certaines arnaques et abus de démarchage de certaines sociétés peu scrupuleuses.

Tous les projets des propriétaires sont étudiés et dirigés vers les aides à l'amélioration du bâtiment les plus adaptées.

	JANVIER	FEVRIER	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET	AOÛT	SEPTEMBRE	OCTOBRE	NOVEMBRE	DECEMBRE	TOTAL	TOTAL 2022
Consultations délivrées par conseillers FAIRE	642	581	792	401	392	420	435	288	486	542	575	419	5 973	8 058
Projet éligible MPRS	39	22	47	33	29	38	38	27	30	33	31	11	378	199
Propriétaire Occupant	30	17	29	25	24	28	23	22	16	23	24	9	270	133
Accédant à la propriété	7	5	12	7	5	5	10	4	8	9	3	2	77	58
Propriétaire Bailleur	2		6	1		5	4	1	6	1	4		30	7
LHI potentiel							1						1	1
CHIFFRES DETAILLES PAR TERRITOIRE PROJETS MA PRIME RENOV SERENITE														
Châteauroux Métropole	9	3	20	11	11	11	14	9	5	9	8	2	112	50
Vallée de La Creuse	4	3	3	3		5	7	2	10	4	2		43	26
PNR Brenne	6	4	5	1	3		2	1	5	2	3	2	34	28
Valençay en Berry	6	3	9	7	9	7	5	7	4	5	9	3	74	31
Châtre en Berry	6	5	4	11	3	9	7	5	1	10	4	3	68	49
Val de l'Indre Brenne	2	2	4		1	2	2		2	3	1		19	9
Issoudun OPAH RU													0	1
Diffus	4	2				1	1	1	1			1	11	7
													361	201
													53 DOSSIERS AGREES 78%	40 DOSSIERS AGREES 82%

Fin de l'OPAH 2018-2024

- Prolongation d'une année, fin de l'opération Décembre 2024
- Bilan OPAH 2018-2024 en régie
- Etude OPAH 2025-2029 par un cabinet extérieur avec financement possible de 50% par l'Anah et 25% par La Banque des Territoires
- Permanence à Neuvy Saint Sépulchre sur période Janvier-Juin

Les chiffres de 2023

Contacts pour étude de demande	150
Visites sur place	14
Rendez-vous au bureau de La Châtre	Janvier : 7 Juillet : 1 Février : 4 Août : 4 Mars : 10 Septembre : 7 Avril : 5 Octobre : 5 Mai : 4 Novembre : 10 Juin : 8 Décembre : 0 AU TOTAL : 65
Permanences à Aigurande	Assurées de Janvier à Décembre et reçu 32 personnes
Problématique RENOVATION ENERGETIQUE	43 dossiers agréés 646 329 € de subvention Anah 593 829 € d'aide 52 500 € de bonification Sortie de passoire 1 478 756 € TTC de travaux engendrés
Problématique SERENITE SALUBRITE	1 dossier agréé 3 619 € de subvention Anah 19 761 € TTC de travaux engendrés
Problématique SORTIE D'INSALUBRITE TRAVAUX LOURDS	9 dossiers agréés dont 1 logement occupé / 7 logements vacants / 1 dossier PB 282 416 € de subvention Anah 263 416 € de subvention Anah 19 000 € de bonification Sortie de passoire 1 265 215 € TTC de travaux engendrés
Problématique ADAPTATION	59 dossiers agréés dont 1 dossier PB 210 323 € de subvention Anah 475 591 € de travaux engendrés
CHIFFRES OPAH SUR LE TERRITOIRE	112 dossiers 1 142 687 € de subvention Anah 3 239 323 € de travaux engendrés
CHIFFRES MPR	354 dossiers 1 337 381 € de subvention Anah 4 126 609 € de travaux engendrés
CHIFFRES ANAH SUR LE TERRITOIRE	466 dossiers 2 480 068 € de subvention Anah 7 365 932 € de travaux engendrés
1 € d'aide a généré 3 € de travaux sur le territoire	

