

Habitat



De nouvelles aides pour les logements anciens

L'OPAH est finie. Dépassant les prévisions les plus optimistes, cette opération a permis, en 5 ans, de rénover ou de réhabiliter environ 400 logements. Au total, 7 millions d'euros de travaux ont été engagés et 2,6 millions d'euros de subventions ont été distribués. Sur l'ensemble du territoire, plus de 100 logements locatifs, inhabitables avant les travaux, ont été remis sur le marché, dont la quasi-totalité est occupée. Le besoin était donc bien réel. Mais tout n'est pas fini pour les propriétaires bailleurs ou occupants qui n'ont pas pu bénéficier de ce programme. Il y a, en effet, un après OPAH. Car la communauté de communes poursuit sa stratégie d'amélioration de l'habitat ancien privé.

Il s'agit, là, d'un engagement social qui milite en faveur du maintien des populations et qui s'inscrit dans la politique d'accueil et de développement économique du territoire. C'est une des compétences majeures de la communauté de communes.

L'amélioration de l'habitat privé ancien remplit une triple mission. Les aides accordées aux pro-

priétaires bailleurs contribuent à enrichir le parc locatif avec la mise sur le marché de logements conventionnés de qualité. Cela permet de fixer sur le territoire des populations jeunes et de nouveaux arrivants. Les subventions octroyées aux propriétaires occupants constituent une aide sociale pour l'amélioration des conditions de vie et participent souvent au maintien à domicile de personnes âgées. D'une manière générale, cette politique en faveur du logement ancien contribue au maintien de l'activité économique en procurant du travail à des entreprises du bâtiment majoritairement locales.

Cette année, de nouvelles aides financières sont disponibles avec **le Programme Régional d'Intérêt Général (PRIG) en faveur de l'amélioration de l'habitat privé ancien**. L'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat), le Conseil général de la Creuse et la Région Limousin sont partenaires financiers de la communauté de communes pour ce programme.

Le PRIG doit durer jusqu'en décembre 2010.



Avant...



...Après!



Le PRIG pour qui?

Le dispositif concerne, comme l'OPAH, **les logements privés ayant plus de 15 ans**, qu'ils soient occupés par leur propriétaire ou destinés à la location à l'année.

Il s'adresse à **tous les propriétaires** désireux de faire réaliser des travaux de modernisation, de mise aux normes ou d'économies d'énergies dans leur(s) logement(s).



Le PRIG pour quel

Les travaux liés aux économies d'énergie: d'importantes aides sont destinées à inciter les propriétaires occupants à réaliser des travaux d'économies d'énergie (isolation, modification du système de chauffage, etc.).

Logements vacants depuis plus d'un an: des aides sont accordées aux propriétaires bailleurs ou occupants pour la réhabilitation de ces logements.

Adapter les logements au handicap ou au vieillissement: dans le locatif comme pour les résidences principales, le dispositif concerne tous les travaux liés aux problèmes



Qui finance quoi?

L'ANAH soutient financièrement les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs. Les aides représentent 15 à 70 % du coût des travaux HT selon le type de projet et le niveau de ressources du propriétaire. Les plafonds de dépenses prises en compte vont de 8 000 à 30 000 € HT pour les propriétaires occupants. Ils sont de 500 € HT/m² de surface habitable pour les logements locatifs.

Des aides complémentaires à l'ANAH sont mises en place dans le cadre du PRIG :

La communauté de communes apporte un complément d'aides de 5 à 15 % pour tous les projets financés par l'ANAH.

La Région Limousin intervient pour :

- les logements locatifs vacants depuis plus d'un an et remis sur le marché,
- les propriétaires occupants, pour les travaux à prévoir dans des logements anciens vacants depuis plus d'un an et acquis avec un prêt à taux 0 %.

Le Conseil général de la Creuse apporte un complément financier pour les travaux concernant les logements locatifs vacants et les logements insalubres.

En parallèle du PRIG, d'autres aides financières existent pour les travaux d'amélioration des logements anciens.

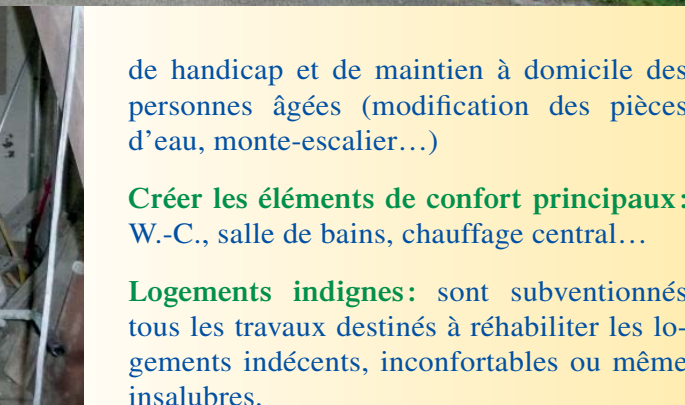
La Région Limousin et l'intercommunalité aident aussi les travaux liés à l'utilisation des énergies renouvelables, pour l'installation de chauffe-eau solaire individuel, de système de chauffage solaire, de chaudière à bois à plaquettes ou granulés, de pompe à chaleur géothermale à capteur vertical.

Le Parc Naturel Régional de Millevaches subventionne l'installation du chauffage au bois dans les résidences principales ou les logements locatifs.

Des aides financières peuvent également être mobilisées auprès des caisses de retraites, via le CALC de la Creuse, de la MDPH, Maison Départementale du Handicap.



els projets ?



de handicap et de maintien à domicile des personnes âgées (modification des pièces d'eau, monte-escalier...)

Créer les éléments de confort principaux: W.-C., salle de bains, chauffage central...

Logements indignes: sont subventionnés tous les travaux destinés à réhabiliter les logements indécents, inconfortables ou même insalubres.



En pratique...

- Les travaux ne doivent surtout pas avoir démarré avant la demande de subvention.
- Les logements doivent être achevés depuis plus de 15 ans.
- Les subventions concernent uniquement les résidences principales.
- Les honoraires de maîtrise d'œuvre ou les diagnostics techniques et thermiques peuvent être pris en compte dans le calcul des subventions.
- Des éco primes de l'ANAH peuvent être obtenues pour les travaux permettant aux logements de diminuer sérieusement leur consommation énergétique.
- Pour les travaux liés aux économies d'énergie, une évaluation énergétique du logement, avant et après travaux, sera exigée.
- Les subventions peuvent être cumulables avec l'Ecoprêt à taux 0 % et les crédits d'impôts pour dépenses d'équipement dans la résidence principale, en faveur de l'aide aux personnes et en faveur du développement durable.

Pour obtenir tous les renseignements nécessaires et un accompagnement complet pour faire aboutir les projets, contactez la communauté de communes :

Géraldine Devaux :

1, place du Mail – BP 27 – 23400 Bourgneuf
Tél. 05 55 54 04 95 - Mail : ccbrv.habitat@orange.fr

Permanences d'accueil du public sans rendez-vous :

Bourgneuf : 34, rue de Verdun – Tél. 05 55 64 45 60
Lundi (14 h - 17 h) et mercredi (9 h - 12 h et 14 h - 17 h).

Saint-Dizier-Leyrenne : Mairie

Deuxième mardi de chaque mois de 14 heures à 16 heures.

Ou bien sur rendez-vous.



Questions Énergie

L'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise d'Énergie) et la Région Limousin ont mis en place un réseau d'Espaces Info Énergie pour répondre simplement et objectivement à toutes les questions relatives à l'énergie au quotidien : chauffage, électricité, transport, etc.

Les conseillers, présents à Guéret apportent aux particuliers tous les conseils techniques pour consommer moins et vous orienter vers des professionnels agréés.

Contacts :

Syndicat Départemental des Énergies de la Creuse
11, avenue Pierre Mendès-France - 23000 Guéret

Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement des Pays Creusois

18, rue Alexandre-Guillon - 23000 Guéret

Permanence du lundi au vendredi.

Habitat

Les bonnes pistes



Bâtir intelligemment avec le CAUE

Mis en place depuis 2 ans en Creuse, cet organisme de Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE) est ouvert à tous, particuliers, professionnels et collectivités.

Assurant une mission de service public, il apporte son aide à tous ceux qui souhaitent faire construire, transformer ou aménager une maison, un logement ou un local professionnel. Son objectif est d'optimiser intelligemment votre projet en fonction du lieu d'implantation (quoi construire et comment ?), des besoins spécifiques (adaptation au handicap), des contraintes d'urbanisme (assainissement) et de l'environnement (intégration paysagère). L'architecte conseil du CAUE est neutre et indépendant, ses conseils sont gratuits. Il peut être sollicité par un particulier, mais aussi par une commune ou autre collectivité pour tous les projets de construction, d'urbanisme ou d'environnement.

La communauté de communes vient de mettre en place des permanences avec l'architecte du CAUE. Elles se tiennent à Bourgneuf, dans le local Habitat, 34, rue de Verdun, avec une périodicité trimestrielle (février, mai, août, novembre).

Contact pour un rendez-vous lors des journées de permanence:

C.A.U.E.

Tél. 05 44 30 27 56

Du lundi au jeudi (8 h - 12 h et 14 h - 17 h 30) et le vendredi (8 h - 12 h).

FONDATION



DU PATRIMOINE

Préservez aujourd'hui l'avenir

Préserver le bâti remarquable avec la Fondation du Patrimoine



La restauration du bâti à caractère architectural remarquable ouvre droit à des aides de la Fondation du Patrimoine. Une convention de partenariat existe depuis 2006 entre la communauté de communes et la Fondation du Patrimoine pour accompagner les propriétaires faisant réaliser des travaux extérieurs sur des immeubles et autres bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial avéré. Pour tous les projets subventionnés par la Fondation du Patrimoine, la communauté de communes apporte un complément financier. Les travaux entrant dans ce cadre font l'objet d'une défiscalisation sur les revenus propres du propriétaire.

Contact:

Géraldine Devaux - Tél. 05 55 54 04 95 - Mail : ccbrv.habitat@orange.fr



Le locatif avec la Bourse aux Biens Immobiliers

Les propriétaires désireux de louer un logement ou un local professionnel ainsi que les personnes cherchant une location ont à leur disposition une Bourse aux Biens Immobiliers locatifs. Ce service informatisé mis en place par le Pôle Local d'Accueil du Sud Ouest Creuse met en relation l'offre et la demande locative sur l'ensemble des territoires des communautés de communes de Bourgneuf - Royère-de-Vassivière et de la CIATE - Creuse-Thaurion-Gartempe.

Il s'agit là d'un accompagnement complémentaire pour tous les propriétaires ayant bénéficié de l'OPAH ou du PRIG pour intégrer un logement dans le parc locatif.

Actualisée régulièrement par l'animatrice du PLA et les chargées de mission Habitat des deux communautés de communes, la Bourse aux Biens Immobiliers est consultable via internet grâce au portail : www.cc-bourgneuf-royeredevassiviere.fr

Contact:

Julie Grandprat

Tél. 05 55 64 17 66

Mail : pla.ccbrvciate@orange.fr



La gestion locative rurale

La Région Limousin a mis en place, avec la participation financière du Pays Sud Creusois, un service de gestion locative à vocation rurale et sociale, assuré par l'organisme « Clés Accueil Limousin ».

« Clés Accueil Limousin » s'adresse aux propriétaires de logements locatifs à l'année pour proposer les missions de gestion locative : recherche de locataire, établissement du bail et des documents annexes, suivi comptable (encaissement, reversement, révision des loyers), administratif, technique et social des logements.

Une équipe de professionnels est présente sur le Pays Sud Creusois pour faciliter la location de logements par un appui juridique, technique et un suivi social de proximité.

Contact: Gilles Truquet – Clés Accueil Limousin - Tél. 05 55 67 52 71.