

MIEUX VOUS

LOGER

C'EST NOTRE MISSION



NOS 5 METIERS

LA RÉHABILITATION
ACCOMPAGNÉE
AU SERVICE DES
PARTICULIERS

L'ACCOMPAGNEMENT
DES PERSONNES

LA GESTION
LOCATIVE SOCIALE

LA PRODUCTION
D'HABITAT
D'INSERTION

LA CONDUITE
DE PROJETS DE
TERRITOIRE



NOS REFERENCES :

- Association Loi 1901 reconnue d'intérêt général.

- Agréments : - maîtrise d'ouvrage ;
- ingénierie sociale, financière et technique ;
- intermédiation et gestion locative sociale.

- Référentiel Qualité : « Les services d'amélioration et d'adaptation de l'habitat à finalité sociale et d'insertion par le logement. »



Change de nom et devient

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT



1^{ER} ACTEUR ASSOCIATIF
EN MATIÈRE D'AMÉLIORATION
DE L'HABITAT

SOLIHA EN CHIFFRES

830

Logements rénovés



17 149 000 €

Travaux subventionnés



244

Emplois indirects



402

Logements à loyer modéré



207

Familles accompagnées socialement



36

Collaborateurs



34

Administrateurs bénévoles



Chiffres 2014

LES CONDITIONS GENERALES DE RECEVABILITE DU DOSSIER

- Logement achevé depuis au moins 15 ans,
- Travaux inscrits dans la liste des travaux recevables,
- Travaux non commencés avant la demande,
- Travaux d'un montant minimum de 1 500 € (sauf pour les propriétaires occupants très modestes),
- Travaux réalisés par des professionnels (fourniture et pose),
- Pour les propriétaires occupants : engagement d'occuper le logement pendant 6 ans,
- Gain énergétique minimum de 25% pour les propriétaires occupants,
- Respect des plafonds de ressources (Cf. tableau ci-joint **pour la région Midi-Pyrénées**).

Nombre de personnes composant le ménage	Ressources très modestes	Ressources modestes
1	14 300 €	18 332 €
2	20 913 €	26 811 €
3	25 152 €	32 242 €
4	29 384 €	37 669 €
5	33 633 €	43 117 €
Par personne supplémentaire	+ 4 239 €	+ 5 431 €



LES DIFFERENTES ETAPES D'UN DOSSIER « HABITER-MIEUX »

PHASE 1 : EN RELATION AVEC SOLIHA

- 1/ Information préalable et récupération des pièces administratives
- 2/ Visite au domicile
- 3/ Evaluation énergétique
- 4/ Préconisations de travaux / Etablissement des devis
- 5/ Validation du plan de financement prévisionnel
- 6/ Montage dossier Administratif et Technique
- 7/ Dépôt de dossier (*par SOLIHA auprès de l'ANAH, REGION MIDI PYRENEES et CAISSE de RETRAITE éventuelle et autres*)

PHASE 2 : ATTENTE DES DECISIONS

- 8/ Envoi accusé de réception dossier par l'ANAH
- 9/ Passage en Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat
= *les subventions ANAH et prime Habiter Mieux sont engagées officiellement*
- 10/ Courrier d'engagement des aides (ANAH + Habiter Mieux) adressé par l'ANAH
- 11/ Courrier de Conseil Départemental confirmant cette aide complémentaire
- 12/ Courrier de confirmation Eco Chèque Région + Caisse de retraite éventuelle + Autres

PHASE 3 : EN RELATION AVEC SOLIHA

- 13/ Réalisation des travaux
- 14/ Assistance éventuelle lors de la réalisation des travaux (visite intermédiaire si nécessaire)
- 15/ Visite de fin de travaux par SOLIHA (*contrôle de la réalisation des travaux par le référent en charge du dossier*)
- 16/ Demande de paiement (*Basée sur les factures des travaux réalisés*)
- 17/ Paiement des aides et primes (*par les financeurs*)



EXEMPLE D'UN DOSSIER « HABITER-MIEUX »

Propriétaire occupant très modeste

M. Et Mme C. ont contacté SOLIHA pour des travaux de remplacement de menuiseries extérieures dans leur maison individuelle datant de 1977, d'une surface de 90 m² et dont l'isolation datait de l'origine de la construction.

Revenu fiscal de référence du ménage : 15 592 € (1 440 € revenus mensuels pour 2 personnes).

PHASE 1

-INFORMATION PREALABLE et VERIFICATION de la recevabilité de la demande (propriété, revenus)
Demande de pièces administratives (avis d'impositions sur les revenus, justificatifs de propriété, RIB)

-VISITE A DOMICILE avec établissement de l'évaluation énergétique et préconisation de travaux (le gain énergétique doit être supérieur à 25 %)

Le logement de type 5 de plain-pied et construit sur vide-sanitaire comporte :

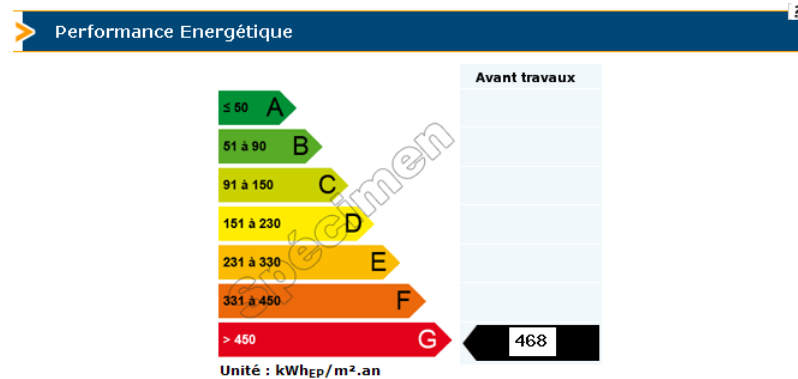
Chauffage : central électrique (convecteurs anciens) + 1 insert

Menuiseries : double vitrage bois datant de 1977 (les fenêtres ne ferment plus correctement)

Combles : laine de verre datant de l'origine de la construction (non performante)

Ventilations : naturelles

Etiquette énergétique avant travaux
468 kWh_{ep}/m².an- Etiquette G



EXEMPLE D'UN DOSSIER « HABITER-MIEUX »

Propriétaire occupant très modeste

PHASE N 1 (SUITE)

-PROGRAMME DE TRAVAUX (Validés avec le Maître d'Ouvrage)

Dans le cadre d'un système de chauffage plus performant :

- Remplacement des convecteurs électriques anciens.

Dans le cadre d'une meilleure isolation :

- Mise en place d'une isolation des combles

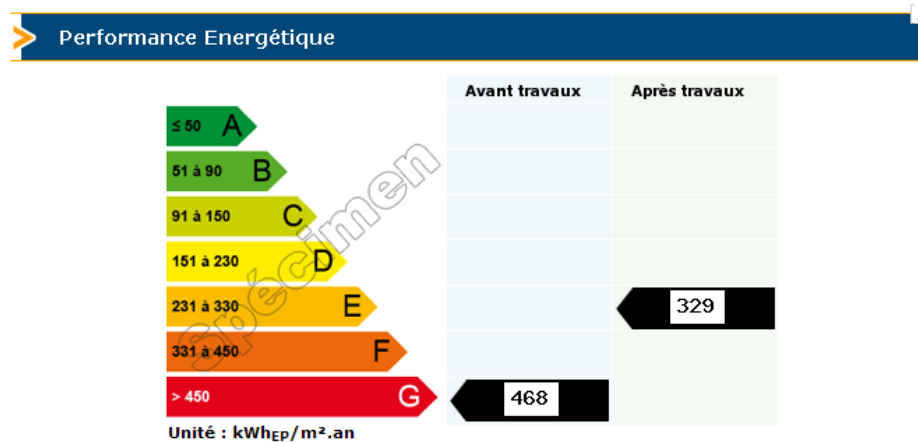
- Remplacement des menuiseries extérieures existantes par des fenêtres double vitrage.

Dans le cadre d'une meilleure ventilation du logement :

- Installation d'une VMC hygroréglable.

Projection étiquette énergétique après travaux : 329 kWh_{ep}/m².an- Etiquette E

SOIT : 30 % de gain énergétique.



EXEMPLE D'UN DOSSIER « HABITER-MIEUX »

Propriétaire occupant très modeste

PHASE 1 (SUITE)

- **ETABLISSEMENT DES DEVIS** par le propriétaire et **CONTRÔLE** par SOLIHA

. Montant des travaux HT **11 925.48 € (soit : 12 701.40 € TTC)**



NOTA : mention obligatoire des références techniques des matériaux.

- **SIMULATION ET VALIDATION DU PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL**

. ANAH (50 % du montant HT des travaux)	5 963.00 €
. Prime « Habiter Mieux »	3 500.00 €
. Eco-chèque région Midi-Pyrénées	1 500.00 €



. RESTE A CHARGE	1 738.40 €
(soit 14 % du montant des travaux)	

- **ASSISTANCE AU MONTAGE DES DOSSIERS ADMINISTRATIFS ET TECHNIQUES**

- **DEPOT DES DOSSIERS AUPRES DES ORGANISMES FINANCEURS**
(ANAH - CONSEIL REGIONAL MIDI-PYRENEES)



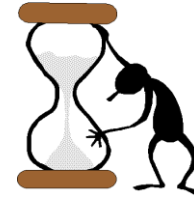
EXEMPLE D'UN DOSSIER « HABITER-MIEUX »

Propriétaire occupant très modeste

PHASE 2

- ATTENTE DES DECISIONS

- ✓ Accusé de réception dossier ANAH
- ✓ - Passage en commission locale d'amélioration de l'habitat
- ✓ Courrier de confirmation éco-chèque région
- ✓ Courrier de confirmation autres aides (Caisses de retraite, conseil départemental



PHASE 3

Dès réception de tous les accords de subventions :

- VALIDATION DU PROJET AVEC LE PROPRIETAIRE

Possibilité d'une demande d'avance auprès des services de l'ANAH.



- REALISATION DES TRAVAUX par le propriétaire :

- Délai : 3 ans pour l'ANAH
- 18 mois pour la caisse de retraite
- 1 an pour l'éco-chèque



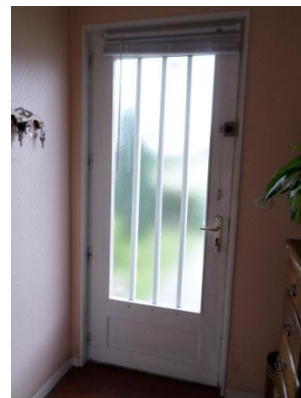
- VISITE DE FIN DE TRAVAUX (à réception des factures)

afin de vérifier la réalisation de ceux-ci par rapport au projet initial.

Transmission du dossier de demande de paiement auprès des organismes financeurs.



QUELQUES PHOTOS DE LA REALISATION



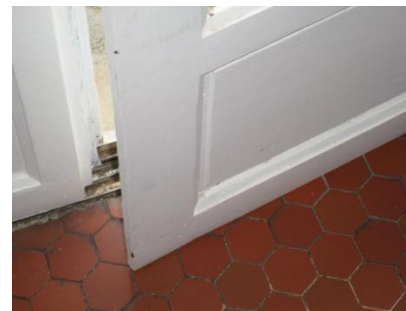
Remplacement porte d'entrée



Remplacement convecteurs électriques



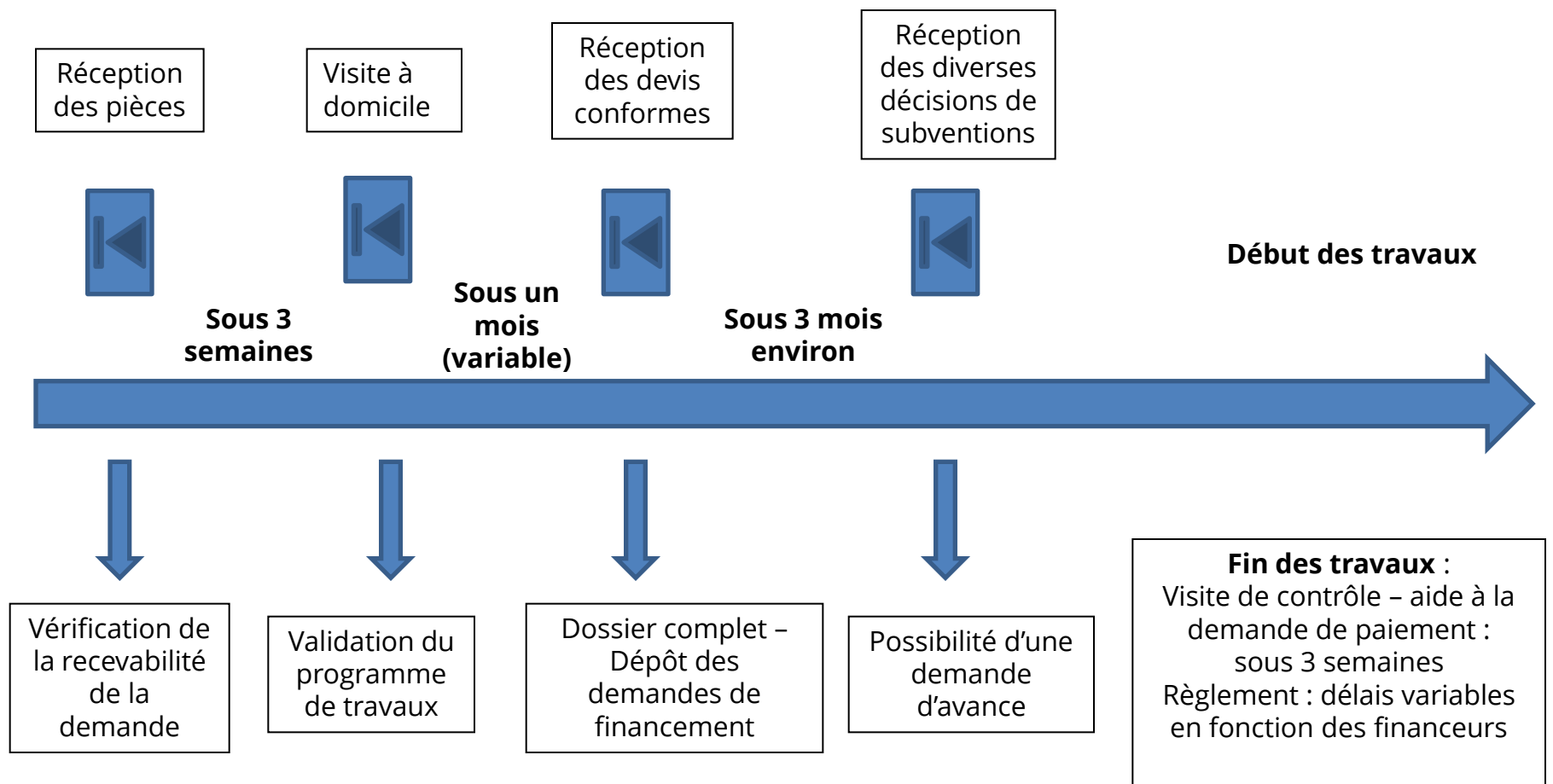
Installation VMC hygroréglable



Remplacement menuiseries extérieures



CHRONOLOGIE D'UN DOSSIER (à titre indicatif – variable selon les régions)



POINTS DE VIGILANCE



- Matériaux ou appareils fournis **ET** installés par une même entreprise et donnant lieu à l'établissement d'une facture
- Mention RGE pour les artisans à partir du 1^{er} janvier 2015
- Respect de performances ou normes



- Gain minimum de 25 % sur la consommation du logement
- Faire appel à un artisan partenaire du dispositif



- Les primes versées au titre des certificats d'économie d'énergie ne sont cumulables avec le dispositif « HABITER MIEUX »



CUMUL DES DISPOSITIFS

CUMUL	Crédit d'impôt CITE	Éco PTZ	CEE	Éco-chèque	PTZ Logement de plus de 2 ans	ANAH
TVA	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Crédit d'impôt CITE		Sous condition de ressources ⁽¹⁾	Oui en déduction ⁽²⁾	Oui en déduction ⁽²⁾	Oui	Oui en déduction ⁽²⁾
Éco-PTZ			Oui ⁽³⁾	Oui ⁽³⁾	Pas sur les mêmes postes	Oui
CEE				Oui	Oui	Non ⁽⁴⁾
Éco-chèque					Oui	Oui
PTZ + Logement de plus de 2 ans						Non pendant 5 ans ⁽⁵⁾
ANAH						

* 25 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée, 35 000 € pour un couple soumis à imposition commune et 7500 € supplémentaire par personne à charge.

