

Guide des aides à l'Habitat



SOMMAIRE

LE FONDS COMMUN HABITAT

LES DIFFÉRENTES AIDES :

1. Ravalement de façades anciennes p.3
2. Rénovation de murs et murets p.6
3. Bardages et toitures considérées
comme «un point noir» p.7
4. Bardages et toitures en amiante p.8
5. Aménagements paysagers p.9
6. Comment déposer un dossier ? p.10

OPAH

(Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat)
« Villages et Hameaux »

1. Présentation de l'OPAH p.12
2. Comment déposer un dossier ? p.15

SARE

CONTACT p.16

C'est quoi ?

Le Fonds Commun Habitat est un dispositif porté par la Région Grand Est, le Département des Ardennes et la Communauté de Communes des Portes du Luxembourg. Il englobe un panel d'aides visant à accompagner les habitants du territoire dans leurs travaux d'embellissement : ravalement de façades anciennes, rénovation des murs et murets, bardages et toitures en amiante, bardages et toitures considérés comme un « point noir » et aménagements paysagers.

Ces subventions sont accessibles à tout propriétaire privé du territoire des Portes du Luxembourg, **SANS condition de ressources**.

LES DIFFÉRENTES AIDES

1. Ravalement de façades anciennes

- **Sont considérées comme façades éligibles :**

- Les bâtiments construits **avant 2001**.

- Les bâtiments construits avec des **matériaux traditionnels ardennais** (le calcaire jaune et blond, le grès, l'arkose, le quartzile, le grès schisteux et la brique).

- Les bâtiments composés d'autres supports comme **la pierre de taille, les moellons ou les briques**.

- Les bâtiments à pans de bois ou avec un bardage en bois traditionnel.

• Les travaux éligibles :

- Les travaux de rénovation des façades anciennes enduites avec badigeon ou enduites à neuf à la chaux (uniquement sur les supports de taille, moellon ou brique.
- Les travaux de remise à nu de la pierre, remise en état de la pierre et des joints.
- Les travaux de nettoyage par hydrogommage complétés de travaux de grattage des joints et de rejointoiement des façades en pierre ou en brique avec des joints ciments, des joints désagrégés ou dégradés afin de restaurer le bâti tout en lui donnant un aspect esthétique.
- Les travaux utilisant des matériaux adaptés pour faire disparaître un point noir sur une façade (ex: ancienne publicité, ancienne ouverture obstruée par des parpaings,...).
- La sécurisation et la stabilisation de façades anciennes ayant souffert de l'utilisation de matériaux inadaptés, et présentant une surface bombée ou fissurée.
- La suppression des bardages en tôle ondulée ou en bac acier des façades, et la remise en état d'un bardage plus qualitatif (bois ou ardoise) ou la remise à nu de la façade initiale dans le cas où celle-ci serait composée de matériaux traditionnels ardennais.
- La suppression des bardages en fibrociment, ou en pseud ardoise contenant de l'amiante incluant le désamiantage, et la remise en état d'un bardage plus qualitatif (bois ou ardoise) ou la remise à nu de la façade initiale dans le cas où celle-ci serait composée de matériaux traditionnels ardennais.
- La restauration des bardages en bois ou ardoise par le nettoyage, la rénovation (traitement de l'essence, peinture pour le bis) ou le remplacement du matériau.

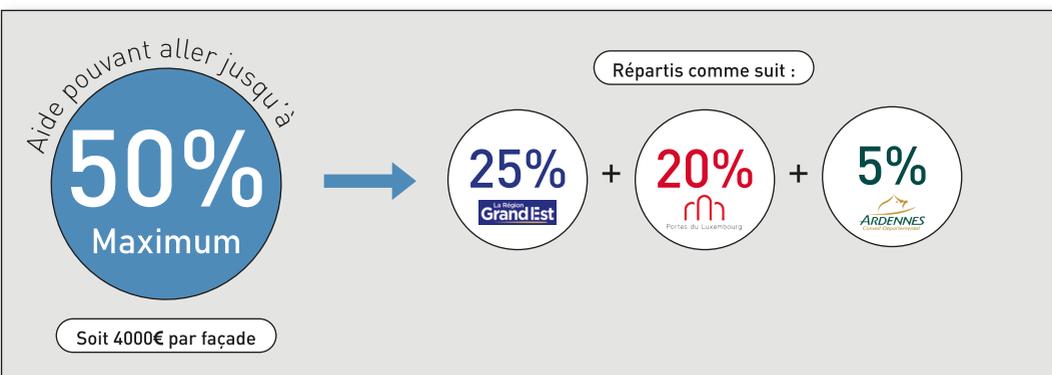
- **Ne sont pas éligibles :**

- Tous travaux et toute utilisation ne permettant pas une mise en valeur du patrimoine ancien (ex: ciment).
- Les travaux d'entretien courant.
- Les remises en peinture et les crépis.
- Les travaux de maçonnerie.
- Les travaux de fresques, trompe-l'oeil et autres décorums.

- **Les conditions d'obtention :**

- Les travaux **NE DOIVENT PAS** être commencés avant le dépôt du dossier.
- Les devis ne doivent pas être approuvés.
- Le projet doit être visible depuis l'espace public (voiries, places, etc...).

- **Le montant de l'aide pour les façades :**



Montant maximal de travaux
8000€ TTC par façade

Montant minimal des travaux
1500€ TTC par façade

2. Rénovation de murs et murets

• Les travaux éligibles :

- Piochage des joints.
- Nettoyage par hydrogommage.
- Reprise et repose de moellons.
- Façon «joints» à la chaux naturelle.
- Protection de surface et chargement.
- Évacuation des gravats et nettoyage de chantier.
- Portails et ferronneries rattachés (décapage, peinture).

• Le montant de l'aide :

• Ne sont pas éligibles :

- Tous travaux et toute utilisation ne permettant pas une mise en valeur du patrimoine ancien (ex: ciment).
- Les travaux d'entretien courant.
- Les travaux de maçonnerie.
- Les travaux de fresques, trompe-l'oeil et autres décorums.

• Les conditions d'obtention :

- Les travaux **NE DOIVENT PAS** être commencés avant le dépôt du dossier.
- Les devis ne doivent pas être signés.
- Le projet doit être visible depuis l'espace public (voiries, places, etc...).

Aide pouvant aller jusqu'à
50%
Maximum



Répartis comme suit :

25%

GrandEst

+

20%

Portes du Luxembourg

+

5%

ARDENNES

Montant maximal de travaux **65€^{TTC} /m²**

3. Bardages et toitures considérés comme un «point noir»

- **Les constructions considérées comme un «point noir» :**

- Les châteaux d'eau dégradés.

- Les transformateurs électriques pour lesquels une convention pourra être établie avec **Enedis**.

- Sur avis conforme et décision expresse de la Région Grand Est et de l'EPCI concerné, certains bardages et toitures bac acier, zinguées..., en état très dégradé.

- **Les travaux éligibles :**

- La remise d'un bardage ou d'un toit en matériaux qualitatifs correspondant aux normes aysagères locales (ex: bardage ou toiture en bac acier de couleur adaptée, en bois, toiture en tuiles ou ardoises).

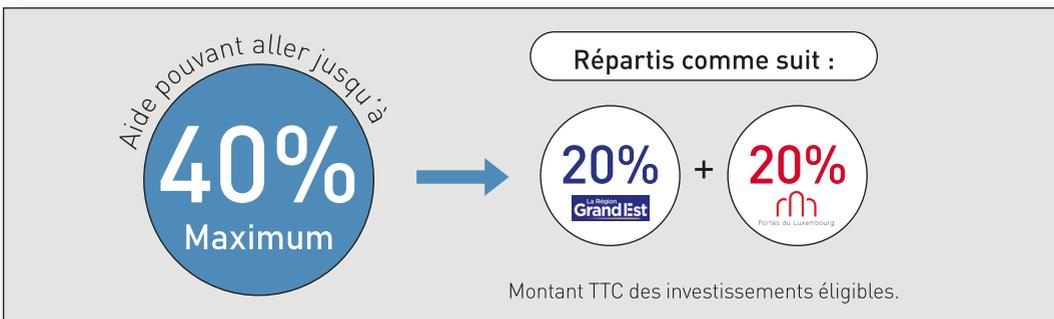
- **Les conditions d'obtention :**

- Les travaux **NE DOIVENT PAS** être commencés avant le dépôt du dossier.

- Les devis ne doivent pas être signés.

- Le projet doit être visible depuis l'espace public (voiries, places, etc...).

- **Le montant de l'aide :**



4. Bardages et toitures en amiante

- **Les constructions concernées :**

- Les **toitures** contenant de l'**amiante** (tôle en fibrociment, pseudo-ardoise).
- Les **bardages** contenant de l'**amiante**.
- Les **conduites extérieures** contenant de l'**amiante** (cheminées, conduite d'eau...).

- **Les travaux éligibles :**

- L'enlèvement et le traitement des matériaux amiantés.
- La remise d'un bardage ou d'un toit en matériaux qualitatifs correspondant aux normes paysagères locales (ex: bardage ou toiture en bac acier de couleur adaptée, en bois, toiture en tuiles ou en ardoises).

- **Les conditions d'obtention :**

- Les travaux **NE DOIVENT PAS** être commencés avant le dépôt du dossier.
- Les devis ne doivent pas être signés.
- Le projet doit être visible depuis l'espace public (voiries, places, etc...).

- **Le montant de l'aide :**

Aide pouvant aller jusqu'à
30%
Maximum



Répartis comme suit :



Montant TTC des investissements éligibles.

5. Aménagements paysagers

• Les projets éligibles :

- Plantations nécessaires dans le cadre de l'aménagement paysager d'un bâtiment.

- Une attention particulière sera portée aux choix des espèces endémiques, locales, peu gourmandes en eau et mellifères. Le recours à des espèces exotiques, invasives et/ou allergisantes sera proscrit.

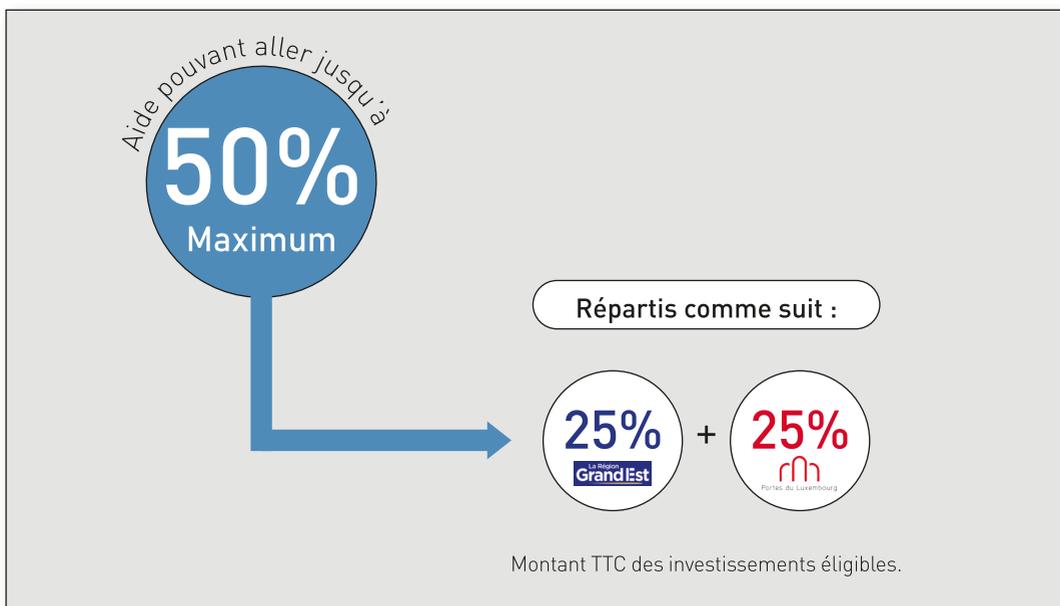
• Les conditions d'obtention :

- Les travaux **NE DOIVENT PAS** être commencés avant le dépôt du dossier.

- Les devis ne doivent pas être signés.

- Le projet doit être visible depuis l'espace public (voiries, places, etc...).

• Le montant de l'aide :



6. Comment déposer un dossier ?

1. Je prends contact auprès de la Communauté de Communes pour poser mes questions et m'assurer de l'éligibilité de mon projet :

Téléphone : **03 24 27 90 98** / Email : **contact@portesduluxembourg.fr**.

2. Je complète mon dossier de demande de subvention et le dépose, une fois complet, auprès de la Communauté de Communes, en mains propres, par voie postale : **37^{ter} avenue du général de Gaulle - 08110 Carignan**, ou par email : **contact@portesduluxembourg.fr**.

3. Mon dossier est étudié en comité d'attribution des aides de l'habitat par la Communauté de Communes, la région Grand Est et le département des Ardennes.

4. Je reçois un courrier de notification signé **qui m'autorise à commencer les travaux**, m'informe des suites données à ma demande et me précise du montant de subvention qui me sera versé à l'issue des travaux, si le dossier est accepté.

5. Je réalise mes travaux et je pense à demander auprès de la Communauté de Communes un panneau de chantier (précisant que ce projet est aidé) qui devra être affiché au cours des travaux et à l'issue.

6. Une fois les travaux achevés, je transmets mes factures acquittées et des photographies à la Communauté de Communes.

7. Si les travaux sont conformes, je reçois ma subvention par virement bancaire.

• Les documents à fournir :

- Formulaire administratif et lettre d'engagement complétés.
- Deux devis non signés de deux entreprises différentes décrivant les travaux à réaliser.
- Une attestation de propriété.
- Un plan de situation.
- Des photographies du bien concerné par la demande.
- L'accord de la demande d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire).
- Preuve de la présence de matériaux anciens le cas échéant (ex : présence de pierres sous un crépis).
- Kbis et statuts pour les personnes morales et les entreprises.
- Un RIB.

• Contacts :

Communauté de Communes des Portes du Luxembourg :

Téléphone : **03 24 27 90 98**.

Email : **contact@portesduluxembourg.fr**.

Adresse : **37^{ter} avenue du général de Gaulle - 08110 Carignan**.

ATTENTION

Afin de pouvoir prétendre à une subvention, les devis **NE DOIVENT PAS** être approuvés et les travaux **NE DOIVENT PAS** être commencés sans l'accord des financeurs. Par ailleurs, le dépôt d'une demande **NE FAIT PAS OFFICE** de promesse de subvention.

OPAH (Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat) «Villages et Hameaux»

C'est quoi ?

Lancée pour une durée de 5 ans (juillet 2022- juillet 2027), l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale (OPAH-RR) «Villages et Hameaux» permet aux propriétaires occupants ou aux propriétaires bailleurs de bénéficier **d'aides financières** exceptionnelles pour des travaux d'amélioration de l'habitat. Ce dispositif est porté par les **Portes du Luxembourg** en partenariat avec l'**État** et l'Agence Nationale de l'Habitat (**ANAH**).

1. Présentation de l'OPAH

- **Les conditions d'éligibilité :**

L'aide OPAH est disponible pour les propriétaires occupants ayant des revenus modètes et très modestes.

Consultez les niveaux de revenus pour 2024 ci-dessous :

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS MODÊTES	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODÊTES
1	21 805 €	17 009 €
2	31 889 €	24 875 €
3	38 349 €	29 917 €
4	44 802 €	34 984 €
5	51 281 €	40 002 €
par personne supplémentaire	51 281 €	+ 5 045 €

Si vous êtes éligible, l'opérateur SOLIHA vous proposera un accompagnement gratuit et sur-mesure tout au long de votre projet.

- **Les travaux éligibles :**

- Rénovation énergétique permettant le gain d'au moins deux classes énergétiques sur le DPE (isolation, système de chauffage,...).

- Maintien à domicile et adaptation du logement pour les personnes en perte d'autonomie (adaptation de la salle de bains, accessibilité du logement, monte-escalier,...).

- Remise aux normes d'un logement ancien ou dégradé (gaz et électricité, fondations, toitures,...).

- Rénovation en vue de louer (pour les propriétaires bailleurs).

- **L'accompagnement de la Communauté de Communes :**

Dans le cadre de l'OPAH, la Communauté de Communes apporte un complément financier aux aides déjà proposées par l'ANAH, permettant ainsi des subventions pouvant atteindre jusqu'à **80%** du montant HT des travaux éligibles (dans la limite d'une enveloppe de **70 000€ HT**).

Le montant des aides varie en fonction du revenu fiscal du demandeur, des travaux réalisés et de l'ambition du projet de rénovation.

• **Tableau récapitulatif de l'accompagnement proposé par la Communauté de Communes :**

	Accompagnement complémentaire proposé par la Communauté de Communes aux aides de l'ANAH			
	Autonomie / Adaptation	Logement indigne ou très dégradé	Logement moyennement dégradé	Amélioration énergétique
Propriétaire occupant très modeste	5%	40%	Aucune	5%
Propriétaire occupant modeste	10%	30%	Aucune	10%
Propriétaire bailleur	Aucune	15%	10%	10%

• **Un exemple :**

Ménage très modeste de deux personnes désireuses d'adapter sa **salle de bains** et d'**aménager des WC surélevés** avec une **barre de maintien**. Le coût global des travaux est de **13 000€ HT**, soit **14 300€ TTC**.

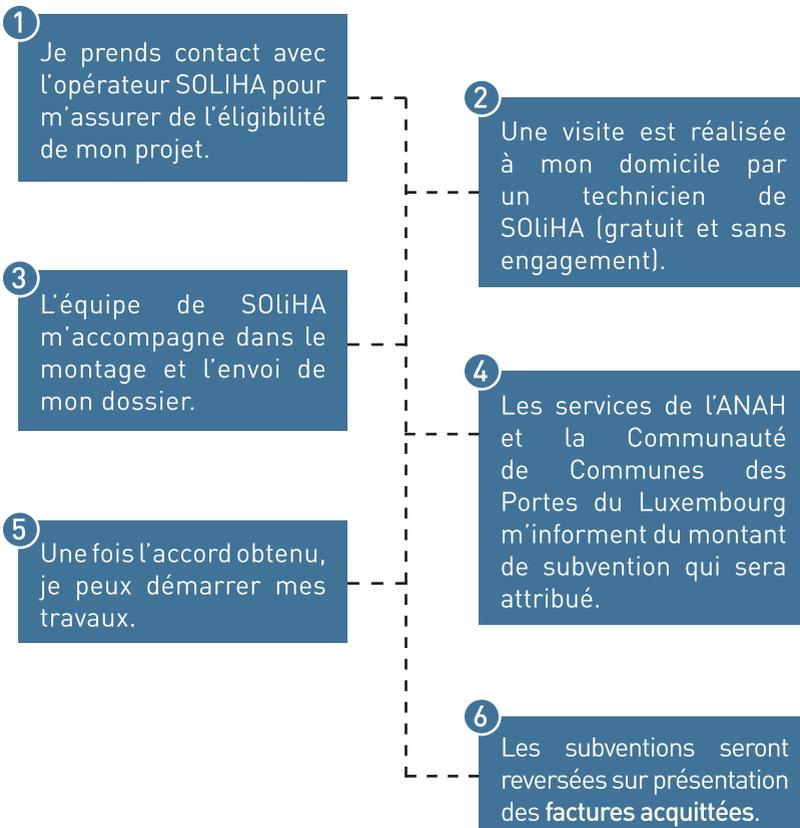
	Taux d'accompagnement	Subvention calculée sur la base des travaux éligibles
Subvention ANAH	70%	9 100 €
		+
Subvention CCPL	5%	1 300 €

Le projet pourra ainsi bénéficier d'une subvention totale de **10 400€** et le reste à charge du couple s'élèvera quant à lui à **3 900€**.

ATTENTION

- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment labélisés RGE.
- Les travaux ne doivent pas débiter avant.
- Les devis ne doivent pas être signés.
- Le logement doit avoir plus de 15 ans.
- Soyez vigilant face au démarchage abusif.

2. Comment déposer un dossier ?



CONTACT

SOLIHA Ardennes

Adresse : 1 avenue Gustave Gailly - 08000 Charleville-Mézières.

Téléphone : 0 800 400 240 (appel gratuit).

Email : opah.am-pdl@solihha.fr

Site internet : www.solihha.fr

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
SOLIHA Ardennes

SARE



Portes du Luxembourg

Communauté de Communes des Portes du Luxembourg

37^{ter} avenue du général De Gaulle - 08110 Carignan

Tél : 03 24 27 90 98

Email : contact@portesduluxembourg.fr

www.portesduluxembourg.fr

